

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

15 ноября 2023 года

г. Красноярск

Мировой судья судебного участка № 79 в Советском районе г. Красноярска Маркова Я.А., с участием представителя ответчика Павловой Г.К. – Малявского В.Г., действующего на основании доверенности,

представителя Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю – Чевелевой О.П., действующей на основании доверенности, при секретаре Назарян Д.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нанжуль 9» (ОГРН 1192468019336, ИНН 2465324354) к _____ о возврате неосновательного обогащения в натуре,

УСТАНОВИЛ:

ООО «СЗ «Нанжуль 9» обратилось в суд с исковым заявлением _____ о возврате неосновательного обогащения в натуре, мотивируя тем, что 01 июня 2021 года между Департаментом градостроительства администрации города Красноярска действующего от имени муниципального образования «Город Красноярск» и ООО СЗ Нанжуль 9 заключен муниципальный контракт на приобретение у застройщика жилых помещений – двухкомнатных квартир путем участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № 9А со встроенно-пристроенными помещениями и инженерного обеспечения микрорайона «Нанжуль-Солнечный» г. Красноярск, в рамках реализации региональной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае на 2019-2025 годы. 23 ноября 2021 года между _____ и муниципальным образованием город Красноярск было заключено соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд путем предоставления иного жилого помещения по адресу: г. Красноярск, ул. _____, д. _____, кв. _____. По завершении строительства многоквартирного дома (адрес, присвоенный после введения дома в эксплуатацию: г. Красноярск, ул. _____, д. _____) квартира № _____ была передана Департаменту градостроительства администрации города Красноярска по акту приема-передачи.

После приемки жилого помещения ответчик выявил недостатки, касающиеся установленных в квартире оконных и балконных блоков, обратилась в Советский районный суд для взыскания стоимости устранения выявленных дефектов, а также взыскании установленных законодательством о защите прав потребителей неустойки, штрафа, компенсации морального вреда. По результатам рассмотрения требований Советским районным судом в рамках дела 2-1476/2023, судом было вынесено решение от 24.04.2023 года о взыскании с ООО «СЗ «Нанжуль 9» в пользу _____ в счет возмещения недостатков _____ рублей, неустойку в размере _____ рублей, неустойку по день фактического исполнения обязательств, исходя из расчета 1% от стоимости устранения недостатков в размере _____ рублей, но не более _____ рублей, расходы по проведению досудебной экспертизы _____ рублей, компенсацию морального вреда 1000,00 рублей, штраф в размере _____ рублей, всего _____ рублей. Согласно локально-сметному расчету, стоимость строительных недостатков составляет _____ рублей, из них стоимость замены оконных блоков составляет _____ рублей, по которой определена цена настоящего иска. Поскольку ответчику стоимость некачественных изделий была возвращена, как потребителю, соответственно потребитель должен вернуть продавцу некачественный товар. Приводя по тексту иска нормы действующего законодательства, а также на основании вышеизложенного, истец с учетом уточненных исковых требований просит суд обязать _____ вернуть ООО «СЗ «Нанжуль 9» в течение месяца со дня вступления решения суда в законную силу балконную дверь в комнате № 1, установленные по адресу: г. Красноярск, ул. _____, д. _____, кв. _____. В случае неисполнения в установленный срок обязательства взыскать с ответчика денежную сумму в размере _____ рублей в день, до момента фактического исполнения решения суда (л.д. 2-4,97).

В судебное заседание представитель истца Махныкина Т.В., действующая на основании доверенности, в судебное заседание не явилась, каких-либо ходатайств суду не представила.

Ответчик ~~Павлов Г.А.~~, третье лицо ~~Павлов Е.А.~~ в судебное заседание не явились, о рассмотрении дела были извещены своевременно, надлежащим образом, причины неявки суду неизвестны, каких-либо ходатайств об отложении рассмотрения дела суду не представили.

Представитель ответчика ~~Павлов Г.А.~~ - Малявский В.Г., действующий на основании доверенности исковые требования не признал, в полном объеме поддержал возражения на иск по основаниям в них изложенным, просил в удовлетворении иска отказать (л.д. 89-90, 94,95). Дополнительно пояснил, данный спор вытекает из уже рассмотренного гражданского дела в Советском районном суде № 2-1476/2023, и является способом изменить принятое судом решение, что не предусмотрено законом. Ответчик просит возвратить демонтированные оконные блоки, которые таковыми не являются, при этом при демонтаже последних нельзя гарантировать их целостность. Более того, истцом необоснованна сумма неустойки.

Представитель Управления Роспотребнадзора по Красноярскому краю Чевелева О.П., действующая на основании доверенности от 14.08.2023 года в судебном заседании в заключении указала следующее, что отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются специальными законами РФ, содержащими нормы гражданского законодательства (договор участия в долевом строительстве). К отношениям, возникшим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными нормами. В настоящем споре основополагающим является Федеральный закон о долевом строительстве № 214-ФЗ. Статья 7 названного закона регулирует вопросы прав потребителей при обнаружении недостатков в объекте долевого строительства. Исходя из материалов дела, ответчик воспользовался одним из прав на возмещение расходов по устранению недостатков, в связи с чем было вынесено судебное решение. При этом законодательство не предполагает возможности требовать от потребителя возврата какой-либо части объекта долевого строительства, в том числе построенной с недостатками. Статья 18 Закона о защите прав потребителей, на которую ссылается истец не применима к данным правоотношениям, поскольку они больше схожи с отношениями бытового подряда, договором оказания услуг. Считает требования истца не подлежащими удовлетворению.

На основании ст. 167 ГПК РФ суд счел возможным, рассмотреть настоящее гражданское дело в отсутствие истца.

Выслушав представителя ответчика, заключение представителя Управления Роспотребнадзора, исследовав материалы дела, суд находит исковые требования не подлежащими удовлетворению.

В силу ст. 29 Закона о защите прав потребителей потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги); соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги); безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь; возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не устранены исполнителем. Потребитель также вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги), если им обнаружены существенные недостатки выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий договора. Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги).

На основании ст. 134 ГК РФ если различные вещи соединены таким образом, который предполагает их использование по общему назначению (сложная вещь), то действие сделки, совершенной по поводу сложной вещи, распространяется на все входящие в нее вещи, поскольку условиями сделки не предусмотрено иное.

В соответствии со ст. 135 ГК РФ вещь, предназначенная для обслуживания другой, главной, вещи и связанная с ней общим назначением (принадлежность), следует судьбе главной вещи, если договором не предусмотрено иное.

В силу п. 2 ст. 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда. Указанные

обстоятельства не доказываются вновь и не подлежат оспариванию при рассмотрении другого дела, в котором участвуют те же лица, а также в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Судом установлено, что 24 апреля 2023 года Советским районным судом г. Красноярска постановлено решение по иску [] к ООО «СЗ «Нанжуль 9» о защите прав потребителя, согласно которому в квартире ответчика установлены недостатки строительно-технических, отделочных и монтажных работ (квартира № 4 дома № 40 по улице Светлова г. Красноярска), стоимость которых составляет [] руб. на основании судебной строительно-технической экспертизы ООО «Краевое Бюро Строительно-технических экспертиз». В пользу ответчика [] по гражданскому делу суд взыскал в счет стоимости устранения строительных недостатков в квартире [] рублей, неустойку в размере [] рублей, неустойку по день фактического исполнения обязательств, исходя из расчета 1% от стоимости устранения недостатков в размере [] рублей, но не более [] рублей, расходы по проведению досудебной экспертизы [] рублей, компенсацию морального вреда 1000,00 рублей, штраф в размере [] рублей, всего [] рублей (л.д. 80-83).

Согласно представленного истцом в материалы дела заключения эксперта № 24/1949/22 (л.д. 48-69), проведенного в рамках гражданского дела по защите прав потребителя установлено:

В комнате 1: замена балконного блока 2,75 кв.м., балконной двери 1,88 кв.м.

Таким образом, в комнате № 1 указанной квартиры необходимо заменить в том числе балконную дверь.

Принимая во внимание, что квартира является сложной недвижимой вещью, оконные, балконные и иные конструкции в квартире являются составными частями квартиры, так как связаны с квартирой (главной вещью) конструктивно и обеспечивают комфортность проживания, выполняя защитные функции, демонтаж оконной и балконной конструкции приведет к тому, что квартира перестанет существовать как единая сложная вещь, пригодная к последующей эксплуатации, что приводит к нарушению п.1 ст.209 ГК РФ, предусматривающей, что собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Согласно ч. 1 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве 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 соответствии с ч. 2 названной статьи в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 данной 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.

В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с ч. 2 ст. 9 данного федерального закона (ч.3).

В соответствии с п. 3 ч. 1 ст. 9 Закона об участии в долевом строительстве, участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства.

Таким образом, правовые нормы Закона о защите прав потребителей и Закона об участии в долевом строительстве предусматривают различные способы восстановления нарушенных прав потребителя - участника долевого строительства в случае, если объект долевого строительства построен с отступлением от условий заключенного договора, приведшим к ухудшению качества такого объекта.

Поскольку в данном случае нормы Закона об участии в долевом строительстве являются специальными по отношению к нормам Закона о защите прав потребителей, то подлежат применению нормы первого из указанных законов.

Таким образом, нормами Закона об участии в долевом строительстве *не предусмотрена обязанность* участника долевого строительства возратить застройщику дверной блок, подлежащий демонтажу (исходя из вывод заключения судебной строительно-технической

экспертизы ГПКК «Красноярский региональный центр энергетики и экспертизы») являющегося неотъемлемой частью данного жилого помещения, полученного в рамках договора долевого участия в строительстве.

С учетом изложенного, доводы представителя истца о возникновении у ответчика неосновательного обогащения при получении последним денежных средств за устранение недостатков квартиры основаны на ошибочном толковании норм материального права, в частности ст.1102 ГК РФ. Возложение обязанности возратить неосновательное обогащение в виде передачи годных остатков квартиры при установленных по делу обстоятельствах не может составлять совокупность факторов, необходимых для применения правил ст.1102 ГК РФ, в связи с чем указанная норма не регулирует спорные правоотношения.

В этой связи исковые требования о возврате в натуре балконной двери не подлежат удовлетворению.

Поскольку суд отказывает истцу в удовлетворении основного требования, то требования, производные от основного требования, не подлежат удовлетворению.

Руководствуясь ст.ст. 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Нанжуль 9» в удовлетворении исковых требований к ООО «СЗ «Нанжуль 9» о возврате неосновательного обогащения в натуре, а именно об обязанности ООО «СЗ «Нанжуль 9» в течение одного месяца со дня вступления решения в законную силу возратить ООО «СЗ «Нанжуль 9» (ОГРН 1192468019336, ИНН 2465324354) балконную дверь, установленную по адресу: г. Красноярск ул. Советская, д. 79 кв. 4, отказать в полном объеме.

Заявления о составлении мотивированного решения суда могут быть поданы:

в течение трех дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители присутствовали в судебном заседании;

в течение пятнадцати дней со дня объявления резолютивной части решения суда, если лица, участвующие в деле, их представители не присутствовали в судебном заседании.

Решение может быть обжаловано сторонами в Советский районный суд г. Красноярска в течение месяца путем подачи жалобы через мирового судью судебного участка № 79 в Советском районе г. Красноярска.

Мировой судья

Я.А. Маркова

Мотивированное решение изготовлено 28 ноября 2023 года

Мировой судья

Я.А. Маркова

КОПИЯ РЕШЕНИЯ МИРОВОЙ СУДЬИ
С/У № 79 МАРКОВА Я.А.