

Копия

город Киров

УСТАНОВИЛ:

В судебном заседании представитель ответчика ООО «АТЭКС» О. Е.И. иск не признала, указав, что начисленный истцом размер неустойки явно не соразмерен последствиям нарушенного обязательства, поэтому подлежит уменьшению. Просит учесть, что большая часть ремонтных работ выполнена своевременно, часть работ выполняется повторно по независящим от ответчика обстоятельствам, выполнялись работы согласно смете, экспертному заключению, но их оказалось недостаточно для устранения замечаний, недостатки появлялись вновь. Необходимо также учесть, что в пользу истца взыскана также судебная неустойка в размере 1

000 руб. за каждый день неисполнения решения суда. Также не согласна с требованиями истца о взыскании компенсации морального вреда, считает, что компенсация морального вреда уже взыскана по решению Нововятского районного суда г. Кирова от 17.11.2022 в размере 50 000 руб. и не может быть взыскана повторно. Не согласна с заявленным истцом размером судебных расходов на оплату услуг представителя. Считает, что, учитывая конкретные обстоятельства дела, исковое заявление не требовало от представителя истца изучения материалов дела, составлялось по аналогии с предыдущими исковыми заявлениями от имени истца, отличающимися только периодом начисления неустойки, а также учитывая принципы разумности и справедливости, представительские расходы должны быть уменьшены до 1000 руб.

Третье лицо - ООО УК «Азбука быта» о дате, месте и времени судебного заседания извещено надлежащим образом, явку представителя в судебное заседание не обеспечило, свое мнение относительно заявленных требований не выразило.

Третье лицо - М П.А. в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте судебного заседания извещался надлежащим образом.

Третье лицо - Управление Роспотребнадзора по Кировской области представителя в судебное заседание не направило, извещены надлежащим образом.

Третье лицо - ООО «Проектное бюро «Гражданпроект - М» о времени и месте судебного заседания извещено надлежащим образом, представителя в судебное заседание не направило, причины неявки суду не сообщило.

Заслушав представителей сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно части 2 статьи 61 ГПК РФ обстоятельства, установленные вступившим в законную силу судебным постановлением по ранее рассмотренному делу, обязательны для суда.

Решением Нововятского районного суда города Кирова от 17.11.2022 по гражданскому делу № 2-40/2022 установлено, что по условиям договора № 16-С-1 участия в долевом строительстве от 29.01.2016, заключенного с М П.А., застройщиком жилого дома по адресу: Кировская область, г. Киров, Нововятский район, ул. Севастопольская, д. 1, является ООО «АТЭКС». Гарантийный срок на жилое помещение, согласно п. 5.3 договора долевого участия составляет 5 лет. Согласно разрешению на ввод объекта в эксплуатацию № 055Ж-2016, указанный многоквартирный дом был передан в эксплуатацию 08.11.2016. В соответствии с договором о передаче квартиры в собственность № 16 от 29.11.2016, заключенным между ООО «АТЭКС» и М П.А., застройщик передает в собственность М П.А. квартиру, расположенную по адресу: Кировская область, г. Киров, Нововятский район, ул. () кадастровым номером ()

Гарантийный срок на объект долевого строительства составляет 5 лет с момента передачи квартиры по акту приема-передачи, и исчисляется с 29.11.2016. Согласно договору купли-продажи квартиры от 08.2018 М П.А. продал Т Л.В. квартиру, расположенную по адресу: Кировская область, г. Киров, Нововятский район, ул. () кадастровым номером ()

В настоящее время спорная квартира на праве собственности принадлежит истцу Т Л.В., что подтверждается выпиской из ЕГРН. В результате эксплуатации жилого помещения истцом выявлены дефекты, а именно: промерзание левой и правой стены, левого и правого углов и поверхности пола в спальне, в результате чего на указанных объектах образовался конденсат и появились очаги черной плесени. 11.2018 истец обратился к ответчику с претензией о составлении акта нарушения качества долевого строительства, проведении экспертизы в случае возникновения спора о причинах недостатков, определении размера причиненного ущерба, устранении недостатков в срок не позднее 10 дней с момента получения претензии, возмещении ущерба, которая ответчиком была не исполнена.

Указанным решением установлено, что стоимость устранения недостатков объекта долевого строительства, расположенного по адресу: Кировская область, г. Киров, Нововятский район, ул. () составляет 277 028 руб., с ООО «АТЕКС» взыскана неустойка за нарушение сроков устранения недостатков за период с 06.11.2021 по 01.09.2022 в размере 100 000 руб.

Апелляционным определением судебной коллегии по гражданским делам Кировского областного суда от 27.04.2023 решение в части взыскания неустойки изменено, с ООО «АТЭКС» в пользу Т Л.В. взыскана неустойка в размере 200 000 руб.

Частью 1 статьи 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон о долевом

строительстве) установлено, что 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.

Частью 2 статьи 7 Закона о долевом строительстве установлено, что 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 безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Частью 6 статьи 7 Закона о долевом строительстве установлено, что 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.

Положениями части 9 статьи 4 Закона о долевом строительстве предусмотрено, что 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 части 8 статьи 7 Закона о долевом строительстве 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 07.02.1992 № 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 07.02.1992 № 2300-1, от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

Обращаясь в суд с требованием о взыскании неустойки, истец указывает на нарушение сроков устранения недостатков, исходя из даты получения ответчиком претензии 11.11.2018 и 10-дневного срока для устранения недостатков, установленного в претензии.

По сведениям, поступившим из ОСП по Нововятскому району г.Кирова, исполнительное производство по исполнению решения суда от 17.11.2022 по гражданскому делу № 2-40/2022 не окончено.

Ранее решениями суда взыскана неустойка также за периоды с 01.07.2023 по 08.10.2023, с 09.10.2023 по 16.01.2024.

При таких обстоятельствах, учитывая, что недостатки квартиры не устранены, в пользу истца подлежит взысканию неустойка период с 17.01.2024 по 25.04.2024.

В соответствии с абзацем 4 пункта 5 статьи 28 Закона о защите прав потребителей неустойка (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).

Данная правовая норма устанавливает предельный размер неустойки за нарушение исполнителем сроков выполнения работ (оказания услуг), в то время как по настоящему делу предметом спора является неустойка за не устранение ответчиком недостатков.

Как разъяснено в пункте 65 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7, по смыслу ст. 330 Гражданского кодекса Российской Федерации истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитором денежных средств, передачи товара, завершения работ). Законом или договором может быть установлен более короткий срок для начисления неустойки, либо ее сумма может быть ограничена.

Таким образом, суд при удовлетворении требования о взыскании неустойки по день фактического исполнения обязательства вправе ограничить срок или сумму такой неустойки в случае, если это предусмотрено законом или договором.

В соответствии с пунктом 1 статьи 23 Закона о защите прав потребителей за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 данного 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.

Из буквального толкования положений данной нормы с учетом разъяснений п. 32 постановления Пленума о защите прав потребителей следует, что указанная неустойка взыскивается за каждый день просрочки без ограничения какой-либо суммой.

Расчет неустойки следующий: 17.01.2024 по 25.04.2024 (100 дней) в размере 277 028 рублей 00 копеек * 1% * 100 дней = 277 028 рублей 00 копеек.

Согласно пункту 1 статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Определяя размер неустойки, подлежащей взысканию, суд принимает во внимание, что в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 18.03.2024 N 326 "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", неустойка (штраф, 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 2024 г. включительно. В период с 1 июля 2023 г. до 31 декабря 2024 г. включительно размер процентов, неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций по договорам участия в долевом строительстве, предусмотренных частью 6 статьи 5, частью 2 статьи 6, частями 2 и 6 статьи 9, а также подлежащих уплате 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", в отношении которых не применяются особенности, предусмотренные пунктом 1 настоящего постановления, исчисляется исходя из текущей ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, но не выше ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действовавшей по состоянию на 1 июля 2023 г.

Как указано в пункте 69 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», подлежащая уплате неустойка, установленная законом или договором, в случае ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства, может быть уменьшена в судебном порядке (п. 1 ст. 333 ГК РФ).

Как разъяснено в пункте 34 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению

ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Применив положения статьи 333 ГК РФ, по заявлению ответчика, с учетом правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 2 декабря 2000 г. № 263-О, в целях установления баланса между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного размера ущерба, причиненного в результате установленного нарушения, принимая во внимание, что размер определенной к взысканию неустойки явно несоразмерен последствиям нарушенного обязательства, суд, считает возможным снизить размер неустойки до 200 000 руб.

При этом суд учитывает, что данная мера ответственности носит компенсационный характер, должна соответствовать последствиям нарушения обязательства и исключать неосновательное обогащение лица, в пользу которого она подлежит взысканию, а также принимает во внимание обстоятельства, способствовавшие возникновению просрочки, срок неисполнения обязательств, стоимость устранения недостатков.

Истцом заявлены требования о компенсации морального вреда в соответствии со статьей 15 Закона «О защите прав потребителей».

Согласно статье 15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем 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.

Решением Нововятского районного суда города Кирова от 17.11.2022 по делу № 2-40/2022 с ООО «АТЭКС» в пользу истца Т Л.В. взыскана компенсация морального вреда в размере 50 000 руб. вследствие допущенных нарушений прав потребителя по неустранению выявленных недостатков по гарантийному ремонту.

Учитывая, что по настоящему делу заявлено взыскание только неустойки за несвоевременное удовлетворение требований потребителя, при этом новых нарушений прав потребителя, помимо тех которые были допущены ответчиком и являлись предметом рассмотрения по гражданскому делу № 2-40/2022, в рассматриваемом иске не заявлено, у суда не имеется оснований для повторного взыскания компенсации морального вреда.

В соответствии с частью 6 статьи 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителей в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Ответственность за нарушение прав потребителей наступает в случае виновного уклонения от исполнения требований потребителя. Ранее решениями суда была взыскана неустойка за определенные периоды, то есть факт просрочки удовлетворения требований истца является преюдициальным и установленным вступившими в законную силу решениями суда, известными ответчику, в связи с чем необходимости повторного обращения с претензией по другому периоду не было.

Размер штрафа, подлежащего взысканию с ответчика, составляет 100 000 руб. (200 000 рублей x 50%).

Согласно пункту 1 статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. 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.

Согласно пункту 1 статьи 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 подтверждение понесенных расходов на оплату услуг представителя, истцом представлен договор поручения от 16.07.2024, заключенный между Т Л.В. и Т Д.В., последний принял на себя обязанность оказать юридическую помощь в объеме и условия, предусмотренных договором. По условиям договора Т Л.В. выплачивает своему представителю вознаграждение в размере 15 000 руб. не позднее 31.08.2024.

Оплата услуг представителя подтверждается квитанцией от 08.2024 серии № на сумму 15 000 руб.

