

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г.Красноярск 24 марта 2017 года  
Железнодорожный районный суд г.Красноярска в составе:  
председательствующего судьи Гавриляченко М.Н.,  
при секретаре Коваленко Р.А.,  
с участием представителя истца Сомовой Е.В.,  
представителя ответчика Елизарьева М.Л.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ФИО2 к Обществу с ограниченной ответственностью «Альфа» (ООО «Альфа») о защите прав потребителя,  
УСТАНОВИЛ:

Таскина Е.В. обратилась в суд с искомвым заявлением к ООО «Альфа» о защите прав потребителя, мотивируя свои требования тем, что ДД.ММ.ГГГГ между Таскиной Е.В. и ООО «Альфа» заключен договор об участии в долевом строительстве <адрес> жилым <адрес> расположенной по <адрес> СССР <адрес>(далее - <адрес>). ДД.ММ.ГГГГ между сторонами подписан акт приема-передачи квартиры, после подписания акта приема-передачи квартиры, участник долевого строительства обнаружил, что квартира имеет ряд строительных недостатков, что также подтверждается заключением строительной экспертизы. Истец просил суд взыскать с ООО «Альфа» в пользу Таскиной Е.В. сумму, необходимую для устранения недостатков в размере ФИО8, убытки за независимую экспертизу в размере №, компенсацию морального вреда в размере №, судебные расходы по оплате нотариальной доверенности в размере №, штраф.

При рассмотрении дела истец уточнил заявленные требования, в которых просил суд взыскать с ответчика сумму, необходимую для устранения недостатков в размере №, убытки за независимую экспертизу в размере №, неустойку в размере №, компенсацию морального вреда в размере №, судебные расходы по оплате нотариальной доверенности в размере №, расходы по оплате услуг представителя в размере №, штраф.

В судебном заседании представитель истца Сомова Е.В., действующая на основании доверенности, уточненные требования поддержала в полном объеме, просила требования удовлетворить.

Представитель ответчика Елизарьев М.Л., действующий на основании доверенности, возражал против удовлетворения требований.

Согласно представленному в материалы дела возражению, представитель ответчика просил отказать истцу в удовлетворении искового заявления, поскольку согласно результатам судебной экспертизы, сумма восстановительного ремонта <адрес>27 составила №, данная сумма выплачена истцу в полном объеме. Относительно размера заявленной к взысканию неустойки представитель ответчика указал, что она является несоразмерной последствиям нарушения обязательства и подлежит снижению в порядке ст. 333 ГК РФ, также просил снизить заявленный ко взысканию размер компенсации морального вреда, судебные расходы.

Выслушав участников процесса, исследовав, проверив и оценив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 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 об участии в долевом строительстве), по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

На основании ч. 9 ст. 4 указанного закона 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 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве (в редакции, действовавшей на момент заключения договора), застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора либо при отсутствии или неполноте условий такого договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (ч. 1).

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора, 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 (ч. 2).

Гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (ч. 5).

Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока (ч. 6).

Судом установлено, что 21.11.2013 г. между ООО«Альфа» (по договору застройщик) и Таскиной Е.В. (по договору участник долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве №.

Согласно п. 1.1 договора застройщик обязуется в предусмотренным договором срок построить жилой 9-ти этажный <адрес>, расположенный по строительному адресу: <адрес>, квартал жилых домов №, 3 мкр. «Солнечный», на земельном участке с кадастровым номером <данные изъяты> и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в общую долевую собственность участнику долевого строительства в собственность трехкомнатную <адрес>, общей площадью 81,70 кв.м., площадью с учетом площади балконов, лоджий 85,34 кв.м.,

расположенной на 8 этаже жилого дома, а участник долевого строительства обязуется оплатить застройщику обусловленную договором цену в предусмотренный договором срок и при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию принять объект долевого строительства.

В соответствии с п. 3.1 цена договора, с учетом стоимости одного квадратного метра №, составляет №

После получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, но не позднее 30.09.2014 г. передать Застройщик обязан передать участнику долевого строительства по акту приема-передачи объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (п. 4.1.4).

Договор долевого строительства зарегистрирован в установленном законном порядке.

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Альфа» и Таскиной Е.В. подписан акт приема-передачи, согласно которого Таскина Е.В. принимает в собственность однокомнатную <адрес> девятиэтажном жилом <адрес>, расположенную по адресу: 3 мкр., жилого массива «Солнечный», <адрес>, почтовый адрес: <адрес>, пр. 60 лет образования СССР, <адрес>.

В ходе эксплуатации <адрес>, истцом в пределах гарантийного срока выявлен ряд строительных дефектов, в связи с чем, истец обратился к ООО КЦПО «Движение» для определения стоимости устранения выявленных недостатков.

Согласно представленного заключения № 140, эксперт пришел к выводу о том, что в квартире по адресу: <данные изъяты> выявлены многочисленные нарушения требований действующей нормативной документации. Стоимость устранения выявленных дефектов №

В силу ч.ч.1,5 ст.4 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" (далее – Закон о защите прав потребителей), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. 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.

Согласно 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, а также 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). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя. В случае выявления существенных недостатков работы (услуги) потребитель вправе предъявить исполнителю требование о безвозмездном устранении недостатков, если докажет, что недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента. Если данное требование не удовлетворено в течение двадцати дней со дня его предъявления потребителем или обнаруженный недостаток является неустранимым, потребитель по своему выбору вправе потребовать: соответствующего уменьшения цены за выполненную работу (оказанную услугу); возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами; отказа от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и возмещения убытков.

В соответствии со ст. 27 Закона 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). Срок выполнения работы (оказания услуги) может определяться датой (периодом), к которой должно быть закончено выполнение работы (оказание услуги) или (и) датой (периодом), к которой исполнитель должен приступить к выполнению работы (оказанию услуги).

По ходатайству представителя ответчика, на основании определения Железнодорожного районного суда г. Красноярск от 09.12.2016 г., назначена строительная экспертиза, производство которой поручено ООО «Квазар». В соответствии с представленным заключением №014/17, качество выполненных строительно-монтажных, отделочных работ в <адрес> не соответствует условиям договора участия в долевом строительстве, а также требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям. Причиной возникновения строительных дефектов, недостатков строительно-монтажных и отделочных работ, является нарушение требований проектной документации, технических регламентов и обязательных для применения требований, стоимость устранения нарушений (строительных недостатков), допущенных в ходе проведения строительных и отделочных работ составляют №

Выводы, сделанные экспертом, сомнений у суда не вызывают, поскольку заключение последовательно в своих выводах и согласуется с иными собранными по делу доказательствами, составлено в соответствии с требованиями действующего законодательства. Объем и стоимость работ по устранению выявленных недостатков, которые указаны в экспертных заключениях, сторонами не оспаривался.

При определении стоимости устранения недостатков строительно-отделочных работ, суд исходит из выводов судебной экспертизы, проведенной ООО «Квазар» предупрежденными судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст.307 УК РФ.

Учитывая, что доказательств устранения недостатков в отдельных работах, ответчиком не представлено, суд с учетом положений ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов, ст. 29 Закона о защите прав потребителей, приходит к выводу о том, что ответчик обязан возместить истцу убытки, составляющие расходы на устранение недостатков в размере №

В соответствии с платежным поручением ООО «Альфа» 19.10.2016 г. перевело на счет Таскиной Е.В. №, 20.03.2017 г. – №Учитывая перечисление денежных средств на счет Таскиной Е.В., суд полагает, что обязанность ООО «Альфа» возместить истцу расходы по устранению недостатков качества квартиры на момент вынесения судом решения в размере №исполнена.

Законом об участии в долевом строительстве не предусмотрена ответственность в виде неустойки в связи с неудовлетворением требований дольщика о взыскании денежной суммы в счет уменьшения цены договора в связи с имеющимися недостатками квартиры, то есть, данные правоотношения специальным законом не урегулированы, соответственно, в этой части подлежат применению нормы Закона о защите прав потребителей.

В силу статьи 31 Закона о защите прав потребителей, требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования.

За нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

Как следует из п. 5 ст. 28 Закона 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 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.

В соответствии с условиями договора, ООО «Альфа» приняло на себя обязательство передать квартиру участнику долевого строительства по акту приема-передачи на объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

11.10.2016 г. ООО «Альфа» вручена претензия, в которой Таскина Е.В. просила выплатить стоимость устранения имеющихся недостатков качества построенной квартиры в размере №, а также расходы по проведению экспертизы в размере №

Учитывая, что судом достоверно установлено наличие виновного поведения ответчика по неисполнению требований потребителей, в пользу истца подлежит взысканию неустойка, в соответствии с п. 5 ст. 28 Закона о защите прав потребителей.

Размер неустойки по договору участия в долевом строительстве, с учетом установленного судом размера расходов по устранению недостатков и заявленного истцом периода, составит: № x 49 (за период с 21.10.2016 г. (по истечении 10 дней для, установленных для удовлетворения требований потребителя) по 09.12.2016 г. (в рамках заявленных требований) x 0,03= №

В силу ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», применение статьи 333 ГК РФ 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.

Принимая во внимание, что при рассмотрении дела требования истца уменьшены более чем на 30 %, исполнение требований, указанных в претензии привело бы к неосновательному обогащению истцов, в связи с завышенной суммой требований, суд полагает возможным применить ст.333 ГК РФ и снизить размер неустойки до №

Статьей 15 Закона о защите прав потребителей предусмотрено, что 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.

Принимая во внимание длительность нарушения прав истца как потребителей, необходимость разрешать договорные отношения в судебном порядке, в связи с чем, истец испытывала нравственные страдания и переживания, с учетом степени вины нарушителя, степени нравственных страданий истца, требований разумности и справедливости, считает необходимым взыскать с ответчика в пользу Таскиной Е.В. в счет компенсации морального вреда №

Согласно п.6 ст.13 Закона о защите прав потребителей, при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Поскольку сумма требований истца, признанная судом правомерной составляет №, штраф предусмотренный п.6 ст.13 Закона о защите прав потребителей составит №, из расчета: (№08 коп.+№+ №) \* 50%/100%.

Учитывая характер нарушения обязательства, период просрочки и фактические обстоятельства дела, в том числе то, что действительная стоимость устранения выявленных недостатков установлена при рассмотрении настоящего гражданского дела, суд на основании ст. 333 ГК РФ с учетом ходатайства ответчика, считает возможным уменьшить размер начисленного штрафа до №

В соответствии со ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу расходы. Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела (ч.1 ст.88 ГПК РФ).

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

07.09.2016 г. между ООО КЦПО «Движение» и Таскиной Е.В. заключен договор на оказание услуг по проведению строительно-технической экспертизы, согласно условиям договора стоимость услуг составляет №, которые оплачены истцом 15.04.2016 г. №, 07.10.2016 г. №, что подтверждается предоплаченными чеками. Данные расходы истца являются необходимыми и подлежат взысканию с ООО «Альфа» пропорционально удовлетворенным требованиям.

Кроме того, 26.10.2016 г. между Таскиной Е.В. и Юридической конторой «Юррекс» заключен договор на оказание юридических услуг № 012-01/16С по условиям которого исполнитель принимает на себя обязанности оказать заказчику юридические услуги по представлению интересов в суде, при рассмотрении требований заказчика в ООО «Альфа» о защите прав потребителя. Вознаграждение исполнителя по договору составляет № (п.4.1 договора.). В соответствии с квитанцией от 26.10.2016 г. Таскина Е.В. оплатила Юридической конторе «Юррекс» №

С учетом фактических обстоятельств дела, сложности дела, количества судебных заседаний, характера понесенных расходов, а также требований разумности, суд признает обоснованными расходы на оплату услуг представителя в размере №

Также суд признает обоснованными судебные расходы, понесенные истцом на оплату услуг нотариуса в размере № Данные расходы истца являются необходимыми и подлежат взысканию с ООО «Альфа» пропорционально удовлетворенным требованиям.

Пунктом 20 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" предусмотрено, что при неполном (частичном) удовлетворении имущественных требований, подлежащих оценке, судебные издержки присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику - пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано (статьи 98, 100 ГПК РФ).

При этом в силу п. 21 указанного Постановления, положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (статьи 98, 102, 103 ГПК РФ, статья 111 КАС РФ, статья 110 АПК РФ) не подлежат применению при разрешении иска неимущественного характера, в том числе имеющего денежную оценку требования, направленного на защиту личных неимущественных прав (например, о компенсации морального вреда); требования о взыскании неустойки, которая уменьшается судом в связи с несоразмерностью последствиям нарушения обязательства, получением кредитором необоснованной выгоды (статья 333 ГК РФ).

Учитывая, что заявленные требования удовлетворены частично, что составило 68% (№08 коп.х100%/242429) от заявленных требований, с ответчика ООО «Альфа» в пользу Таскиной Е.В. подлежат взысканию: судебные расходы на представителя в размере № (№х68%/100%); расходы по проведению строительно-технической экспертизы № (№ х68%/100%); расходы на оплату услуг нотариуса №(№х68%/100).

В силу ст.103 ГПК РФ, ст.333.19 НК РФ с ответчика ООО «Альфа» подлежит взысканию государственная пошлина в доход местного бюджета в сумме № (№+№).

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-199, 235 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО2 к Обществу с ограниченной ответственностью «Альфа» о защите прав потребителя, удовлетворить в части.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Альфа» в пользу ФИО2 № - возмещение расходов на устранение недостатков, № - неустойку, № - компенсация морального вреда, №- штраф, № – расходы понесенные на нотариальную доверенность, № – расходы, понесенные на проведение экспертизы, № – расходы, понесенные на оплату услуг представителя.

Требования в части исполнения решения суда в сумме №, считать исполненными.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Альфа» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере №

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Железнодорожный районный суд г.Красноярска в течение месяца с момента его изготовления в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 28 марта 2017 года.

Судья М.Н. Гавриляченко

Копия верна

Судья М.Н. Гавриляченко