

Дело № 2-1996/17

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

06 июня 2017 года г.Красноярск

Советский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Колывановой О.Ю.,

при секретаре Алексеевой Е.Е.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Григорьевой Н.Я. к Обществу с ограниченной ответственностью «СтройТехДевелоп» защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Григорьева Н.Я. обратилась с иском к ответчику, мотивируя требования тем, что на основании договора долевого участия от ДД.ММ.ГГГГ. (с учетом последующей уступки права от ДД.ММ.ГГГГ.) приобрела право требования от ответчика объекта долевого строительства: квартиры по адресу: <адрес>(адрес почтовый). В течение гарантийного срока установлено, что квартира имеет строительные недостатки. Просит взыскать с ответчика в пользу потребителя денежную сумму в размере 97 223,74руб. в счет стоимости ремонтно-восстановительных работ, неустойку в сумме 97 112,65руб., компенсацию морального вреда, причиненного наличием недостатков строительства (10 000руб.); расходы, связанные с проведением оценки ущерба, в сумме 13 000руб., судебные расходы: на представителя – 25 000руб., на оплату услуг нотариуса – 1 400руб., установленный законом штраф.

В судебном заседании представитель истца – Калинин Н.В. (по доверенности) уточнил иски требования, просил взыскать с ответчика в пользу истца в счет стоимости устранения строительных недостатков 87 450,98руб., в счет неустойки – 87 450,98руб., остальные требования оставил без изменения.

Представитель ответчика – Труман С.А. (по доверенности) иски требования полагал не подлежащими удовлетворению.

Истца в суд не явилась, извещена надлежаще и своевременно.

Выслушав стороны, исследовав представленные сторонами доказательства, суд полагает иски требования истца подлежащими частичному удовлетворению.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 4 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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.

Как установлено судом, ДД.ММ.ГГГГ между ООО «<данные изъяты>» (Участник) и Ответчиком (Застройщик) заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № по адресу: <адрес>, по условиям которого Застройщик обязался построить указанный многоквартирный дом и после введения дома в эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства – квартиру <адрес> (адрес почтовый).

ДД.ММ.ГГГГ. между ООО «<данные изъяты>» (Участник) и Григорьевой Н.Я. (Приобретатель прав) заключен договор уступки права требования в отношении объекта, являющегося предметом договора долевого участия от ДД.ММ.ГГГГ.

На основании акта приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ. Застройщиком Участнику (Григорьевой Н.Я.) передана квартира, имеющая почтовый адрес: <адрес>.

Данным актом Застройщик также подтвердил, что Участник долевого строительства полностью профинансировал строительство квартиры № по договору участия в долевом строительстве.

В течение гарантийного срока в квартире выявились строительные недостатки, стоимость устранения которых по представленной истцом оценке составила 97 223,74руб.

За проведение экспертизы истцом уплачено 13 000руб.

Претензия потребителя, полученная Застройщиком ДД.ММ.ГГГГ., о возмещении стоимости расходов на исправление дефектов строительства и расходов на проведение оценки ущерба, последним удовлетворена не была.

Истец обратился в суд с иском о взыскании с ответчика в его пользу затрат, связанных с восстановлением нарушенного права.

В ходе судебного разбирательства по ходатайству ответчика, не согласного с размером убытков, представленным истцом, на основании определения суда от ДД.ММ.ГГГГ. была назначена строительно-техническая экспертиза (с поручением ее проведения экспертам экспертного учреждения ООО «<данные изъяты>», с постановкой вопросов:

1. Имеются ли в квартире истца недостатки строительных работ, возникшие в результате нарушения при производстве строительных работ требований проектной документации, технических регламентов и/или иных обязательных для применения требований ?

2. Какова стоимость устранения недостатков строительных работ, возникших в результате нарушения при производстве строительных работ обязательных для применения требований?

Из заключения эксперта № от ДД.ММ.ГГГГ. (с учетом дополнений от ДД.ММ.ГГГГ.) следует, что качество выполненных в квартире истца строительно-монтажных работ не соответствует техническим регламентам, проектной документации, стандартам предприятия, градостроительным регламентам и другим обязательным требованиям, выявленные недостатки являются следствием нарушения Застройщиком правил при производстве отделочных и монтажных работ, в ходе эксплуатации квартиры возникнуть не могли, стоимость ремонтных работ, требующихся для устранения выявленных недостатков, составляет 87 450руб.98коп.

В обоснование требований о взыскании неустойки за нарушение сроков выполнения требований потребителя в сумме 87 450руб.98коп. истцом представлен расчет:

(87 450,98руб. + 13 000руб. +1 400руб.) x (3% x 29 дней (с ДД.ММ.ГГГГ. по ДД.ММ.ГГГГ.)), с уменьшением до 87 450,98руб.

Требования о компенсации морального вреда в сумме 10 000руб. обоснованы положениями Закона РФ «О защите прав потребителя».

В судебном заседании представитель истца настаивал на удовлетворении уточненных требований по изложенным в иске обстоятельствам.

Представитель ответчика возражал против исковых требований по обстоятельствам, изложенным в письменном отзыве, указывая на то, что расходы на проведение досудебной экспертизы не подлежат удовлетворению, поскольку понесены истцом по его воле, данных расходов истец мог бы избежать, обратившись непосредственно к застройщику для урегулирования вопроса в досудебном порядке. В удовлетворении требований о взыскании расходов на оплату услуг нотариуса просил отказать, поскольку в доверенности отсутствует указание на участие представителя в данном конкретном деле. Просил снизить размер суммы на оплату услуг представителя, сумму компенсации морального вреда (до 1000руб.), полагая их завышенными. В случае удовлетворения судом требований о взыскании неустойки и штрафа, считая данные суммы несоразмерными последствиями нарушения обязательств, просил применить в отношении заявленных истцом сумм положения ст.333 ГК РФ.

Оценивая вышеизложенные обстоятельства суд исходит из следующего.

В силу ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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 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: (в ред. Федерального закона от 18.07.2006 N 111-ФЗ) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Согласно ст. 31 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 23.11.2009) «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.

В соответствии со ст.15 Закона «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 (в ред. Федеральных законов от 17.12.1999 № 212-ФЗ от 21.12.2004 № 171-ФЗ. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Анализируя представленные доказательства с учетом указанных норм, в том числе, принимая во внимание неопровергнутое ответчиком заключение экспертизы, назначенной по определению суда, суд полагает взысканию с ответчика в пользу истца в счет денежную сумму в размере 87 450руб.98коп.

Рассматривая требования о взыскании неустойки за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя, суд принимает во внимание положения закона, обязанность суда по соблюдению баланса интересов сторон, ходатайство ответчика о снижении размера неустойки, в связи с чем взыскивает с ответчика в пользу потребителя в счет неустойки 30 000руб. из расчета: 87 450,98руб. x 29 дней (с 14.06.2016г. по 13.07.2016г.) x 3%=76038руб., с уменьшением до 30 000руб.

Требования о компенсации морального вреда суд удовлетворяет в сумме 1 000руб. с учетом принципов справедливости и соразмерности, сложившихся обстоятельств.

В соответствии со ст.13 Закона РФ «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.

На основании данной статьи, а также учитывая, что ответчиком заявлено о снижении размера штрафа в соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ, указаны основания, в том числе то, что выявленные недостатки не делают квартиру невозможной для проживания, суд полагает, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 25 000руб. из расчета:

87 450,98руб.+30 000руб. + 1 000руб.=118 450,98руб. x 50%=59 225,49руб., с уменьшением до 25 000руб.

В соответствии со ст.98 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 настоящего Кодекса.

На основании данной статьи суд взыскивает с ответчика в пользу истца судебные расходы на проведение досудебной экспертизы в сумме 13 000руб., в силу ст.100 ГПК РФ – расходы на представителя в сумме 10 000руб., исходя из категории сложности дела, объема оказанных услуг, принципа соразмерности.

В удовлетворении требования о взыскании судебных расходов на оплату нотариальной доверенности в сумме 1 400руб. суд отказывает, поскольку из представленной копии доверенности не усматривается, что она выдана на представление интересов доверителя по данному конкретному делу.

Общая сумма взыскания с ответчика в пользу истца составляет 166 450руб.98коп. (87 450,98руб. + 30 000руб. + 1 000руб. + 23 000руб. + 25 000руб.).

Согласно ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден в силу Закона РФ «О защите прав потребителей», взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Учитывая, что истец на основании п.4 ч.2 ст.333.36 НК РФ, был освобожден от уплаты гос.пошлины при подаче данного иска, суд считает необходимым взыскать с ответчика в доход государства гос.пошлину по данному делу в размере 3849руб. (исходя из положений п/п 1 и п/п 3 ч.1 ст. 333.19 НК РФ).

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Григорьевой Н.Я. удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СтройТехДевелоп» в пользу Григорьевой Н.Я. денежную сумму в размере 166 450руб.98коп. в счет стоимости устранения строительных недостатков, неустойки, компенсации морального вреда, судебных расходов, штрафа на основании ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СтройТехДевелоп» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 3849руб.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г.Красноярска в течение месяца со дня составления мотивированного решения суда, т.е., с 26.06.2017года.

Председательствующий О.Ю.Колыванова