

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

07 июня 2017 года г. Красноярск

Советский районный суд г. Красноярска в составе:  
председательствующего судьи Черновой Т.Л.,  
при секретаре Ишмурзиной А.А.,  
представителя истца Кузнецовой В.В. - Ефимова И.М., действующего на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации Красноярского края по защите прав потребителей «Правозащитник» в интересах Кузнецовой В.В. к Обществу с ограниченной ответственностью «Белые росы» о защите прав потребителя,

## УСТАНОВИЛ:

КРОО ЗПП «Правозащитник» в интересах Кузнецовой В.В. обратилась в суд с иском к ООО «Белые росы» о защите прав потребителя.

Требования мотивированы тем, что на основании договора на долевое участие в строительстве многоквартирного жилого дома от ДД.ММ.ГГГГ, договоров уступки прав требований от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ Кузнецова В.В. приобрела право требования от ООО «Белые росы» <адрес> <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ указанная квартиры была передана Кузнецовой В.В. по акту приема-передачи. В процессе эксплуатации квартиры были выявлены недостатки, допущенные при проведении строительных и отделочных работ, стоимость устранения которых составляет 111 623 рубля.

Просит взыскать с ответчика в пользу Кузнецовой В.В. в счет устранения выявленных в квартире недостатков – 111 623 рубля, неустойку - 111 623 рубля, компенсацию морального вреда – 50 000 рублей, штраф в размере 50% от присужденной судом в пользу потребителя суммы, из которых 50% взыскать в пользу КРОО ЗПП «Правозащитник».

Впоследствии в связи с проведенной по делу судебной экспертизой, истец уточнил иски требования, просит взыскать с ответчика в счет стоимости устранения выявленных в квартире недостатков – 68 487,20 руб., неустойку за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя – 68 487,20 руб., компенсацию морального вреда – 5 000 рублей, почтовые расходы – 62,50 руб., расходы по оформлению доверенности - 1 700 руб., штраф в размере 50% от присужденной судом в пользу потребителя суммы, из которых 50% взыскать в пользу КРОО ЗПП «Правозащитник».

Материальный истец Кузнецова В.В. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещена судом надлежащим образом, просила рассмотреть заявление в ее отсутствие, ее представитель Ефимов И.М. в судебном заседании иски требования с учетом уточнения поддержал, настаивала на их удовлетворении в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Белые росы» - Ирбеткина Д.А., действующая на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, в судебное заседание не явилась, представила письменный отзыв на исковое заявление, в котором возражала против удовлетворения исковых требований в том объеме как они заявлены. Требование о взыскании неустойки за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя полагала необоснованными и несоразмерными, просила применить к неустойке ст. 333 ГК РФ и снизить ее размер до 10 000 руб. С размером взыскания суммы компенсации морального вреда выразила несогласие, посчитав ее завышенной.

Представитель третьего лица ООО «СК «ЮГ» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещался судом надлежащим образом и в срок.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела в их совокупности и взаимосвязи, суд находит заявленные истцом требования обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению исходя из следующего.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должника исполняются 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.

На основании ч. 1 ст. 7 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 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: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков (ч. 2 ст. 7 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ № 214-ФЗ).

В соответствии со ст. 10 Федерального закона № 214-ФЗ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору стороны, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные данным Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ №15-ФЗ «О введении в действие части второй ГК РФ» в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также правами, предоставленными потребителю Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

В ходе судебного разбирательства установлено, что по договорам уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ООО «СпецСтрой» и ООО «Аркай», от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ООО «Аркай» и Кузнецовой В.В., в Кузнецовой В.В. перешло право требования к ООО «Белые росы» по договору от ДД.ММ.ГГГГ № участие в долевом строительстве жилого <адрес> <адрес>, заключенного между ООО «Белые

росы» и ООО «СпецСтрой» по окончании строительства передачи объекта долевого строительства — однокомнатной квартиры под строительным номером № на 18-ом этаже, общей площадью 35,7 кв.м.

Оплата по договору долевого участия, а также по договорам уступки права требования произведена, что сторонами не оспаривается.

По акту от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Белые росы» передало, а Кузнецова В.В. приняла объект долевого строительства – однокомнатную квартиру под номером № в <адрес> по <адрес> <адрес> общей площадью 35,9 кв.м. Право собственности на указанную квартиру зарегистрировано истцом в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 18).

Из содержания искового заявления следует, что в процессе эксплуатации спорной квартиры истцом были выявлены недостатки строительно-монтажных и отделочных работ.

Согласно представленного истцом в обоснование заявленных требований локально-сметного расчета, стоимость устранения недостатков строительно-монтажных и отделочных работ составляет 111 622,50 руб.

ДД.ММ.ГГГГ истцом в адрес ООО «Белые росы» была направлена претензия о возмещении убытков в размере 11 623 руб., которая оставлена без удовлетворения, что и явилось основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Поскольку заявленные истцом требования о взыскании убытков были основаны на том, что работы по строительству, монтажу и отделке спорной квартиры выполнены ненадлежащего качества, судом по ходатайству ответчика, возражавшего относительно размера требуемой истцом к взысканию суммы, определением суда от ДД.ММ.ГГГГ по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой было поручено ООО «КВАЗАР».

Из заключения эксперта от ДД.ММ.ГГГГ №, изготовленного ООО «КВАЗАР», следует, что в квартире, расположенной по адресу: <адрес> выявлены строительные дефекты, недостатки отделочных работ и монтажа, в том числе оконных блоков. Причиной выявленных недостатков является нарушение требований технических регламентов, ГОСТ, СНиП, а также иных обязательных требований при производстве строительных и отделочных работ. Нарушений эксплуатации не выявлено. Стоимость работ по устранению выявленных дефектов (недостатков) определена экспертом в общей сумме 68 487 руб.

Оценив по правилам ст. 67 ГПК РФ заключение эксперта ООО «КВАЗАР», суд находит данное заключение надлежащим доказательством, подтверждающим размер стоимости работ по устранению выявленных дефектов (недостатков) спорной квартиры.

При этом суд исходит из того, что заключение эксперта ООО «КВАЗАР» выполнено на основании определения суда о назначении экспертизы экспертом, предупрежденным об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, имеющим соответствующее образование, квалификацию и стаж работы. Заключение эксперта дано в письменной форме, содержит исследовательскую часть, выводы и ответы на поставленные вопросы, выводы эксперта последовательны, непротиворечивы. Экспертиза проводилась в присутствии сторон. При этом указанное заключение эксперта не противоречит совокупности имеющихся в материалах дела доказательств. Данные о заинтересованности эксперта в исходе дела отсутствуют.

Тогда как локально-сметный расчет не является заключением эксперта по смыслу ст.11 Закона N 73-ФЗ от 31.05.2001 года «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации».

Ходатайство о проведении дополнительной или повторной судебной экспертизы в порядке ст. 87 ГПК РФ, сторонами не заявлено.

Принимая во внимание изложенное, суд полагает возможным взыскать с ООО «Белые росы» в пользу Кузнецовой В.В. убытки в виде стоимости устранения выявленных в квартире недостатков в размере 68 487,20 руб.

Доказательств, подтверждающих, что выявленные недостатки являются следствием ненадлежащей эксплуатации квартиры, нормального износа либо иных обстоятельств, освобождающих ответчика от ответственности, последних в соответствии с требованиями ст. 56 ГПК РФ, суду представлено не было.

В соответствии с п.5 ст.28 Закона РФ «О защите прав потребителей» в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 данной статьи новых сроков исполнитель уплачивает потребителю за каждый день (час, если срок определен в часах) 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. Договором о выполнении работ (оказании услуг) между потребителем и исполнителем может быть установлен более высокий размер неустойки (пени).

Сумма взысканной потребителем неустойки (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).

Учитывая данные положения закона, принимая во внимание то обстоятельство, что претензия истца об оплате стоимости устранения выявленных в квартире недостатков ответчиком оставлена без удовлетворения, с момента обращения истца в суд с настоящим иском до времени рассмотрения дела по существу ответчик добровольно требования истца не удовлетворил, суд приходит к выводу, что с ООО «Белые росы» в пользу Кузнецовой В.В. подлежит взысканию неустойка за испрашиваемый истцом период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 238 335,46 руб. (68 487,20 руб. x 3% x 116 дн.).

Между тем размер неустойки в силу п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» не может превышать стоимости услуги, т.е. 68 487,20 руб.

В свою очередь ч. 1 ст. 333 ГК РФ устанавливает, что если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Именно поэтому в ч. 1 ст. 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения.

Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Принимая во внимание компенсационный характер неустойки, последствия нарушения обязательств, размер причиненного ущерба, период просроченного обязательства, заявленное представителем ответчика ходатайство об уменьшении размера неустойки, суд приходит к выводу о несоразмерности подлежащей в пользу истца суммы неустойки Закона РФ «О защите прав потребителей» Закона РФ «О защите прав потребителей» 68 487,20 руб., в связи с чем в соответствии со ст. 333 ГК РФ с целью установления баланса между применяемой мерой ответственности и оценкой действительного ущерба считает возможным снизить ее размер до 20 000 рублей.

Исходя из того, что при решении вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя, суд, с учетом положений ст.151, 1101 ГК РФ, ст. 15 ФЗ «О защите прав потребителей», находит заявленный истцом размер денежной компенсации морального вреда в размере 5 000 рублей завышенным, в связи с чем, определяет к взысканию с ООО «Белые росы» компенсацию морального вреда в пользу Кузнецовой В.В. - 1 000 рублей, что, по мнению суда, соответствует принципу разумности и справедливости.

В соответствии с п. 6 ст. 13 ФЗ «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.

Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

В связи с изложенным, с ответчика подлежит взысканию штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере 44 743,60 руб. (68 487,20 руб. + 20 000 руб. + 1 000 руб.) x 50%), из которых 22 371,80 руб. подлежит взысканию в пользу Кузнецовой В.В., 22 371,80 рублей - в пользу КРОО ЗПП «Правозащитник».

Распределение судебных расходов между сторонами урегулировано статьей 98 ГПК РФ, согласно которой стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 96 данного Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в этой статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано (часть 1).

Принимая во внимание, что исковые требования Кузнецовой В.В. удовлетворены, доверенность № от ДД.ММ.ГГГ на имя Ефимова И.М. выдана Кузнецовой В.В. для участия представителя в конкретном деле – по иску к ООО «Белые росы», суд приходит к выводу, что расходы по оформлению доверенности в сумме 1 700 рублей подлежат возмещению в качестве судебных расходов.

Оснований для взыскания с ответчика в пользу истца почтовых расходов по направлению ответчику претензии в сумме 62,50 руб. суд не усматривает, поскольку доказательств обоснованности, необходимости несения данных расходов, истцом суду представлено не было, обязательный досудебный порядок урегулирования спора для данной категории дел законом не предусмотрен.

В удовлетворении остальной части исковых требований Кузнецовой В.В. по изложенным выше основаниям надлежит отказать.

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, расходы, связанные с оплатой экспертизы, проведенной по делу.

Согласно заявлению эксперта ООО «КВАЗАР» ООО «Белые росы» оплата за проведение экспертизы в размере 35 000 руб. не произведена. Доказательств обратного, суду не представлено.

При назначении судебной экспертизы определением суда расходы по ее проведению были возложены на ответчика ООО «Белые росы».

С учетом того, что требования истца Кузнецовой В.В. удовлетворены, с ответчика ООО «Белые росы» в пользу ООО «КВАЗАР» подлежат взысканию расходы, связанные с проведением судебной экспертизы в размере 35 000 руб.

В силу ч. 2 ст. 88 ГПК РФ размер и порядок уплаты государственной пошлины устанавливаются федеральными законами о налогах и сборах.

Государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от ее уплаты, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Взысканная сумма зачисляется в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации (ч. 1 ст. 103 ГПК РФ).

Таким образом, с учетом положений ст. 333.19 НК РФ, с ООО «Белые росы» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 3 154 рубля 62 копейки.

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

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Региональной общественной организации Красноярского края по защите прав потребителей «Правозащитник» в интересах Кузнецовой В.В. к Обществу с ограниченной ответственностью «Белые росы» о защите прав потребителя удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Белые росы» в пользу Кузнецовой В.В. в счет возмещения расходов на устранение недостатков 68 487 рублей 20 копеек, неустойку 20 000 рублей, компенсацию морального вреда 1 000 рублей, штраф 22 371 рубль 80 копеек, судебные расходы 1 700 рублей, а всего 113 559 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Белые Росы» в пользу Региональной общественной организации Красноярского края по защите прав потребителей «Правозащитник» штраф 22 371 рубль 80 копеек.

В удовлетворении остальной части требований отказать.  
Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Белые росы» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 3 154 рубля 62 копейки.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Белые росы» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «КВАЗАР» расходы, связанные с проведением судебной экспертизы в размере 35 000 рублей.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г. Красноярска путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья

Т.Л.Чернова