

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

23 ноября 2017 года город Красноярск
Кировский районный суд г. Красноярска в составе:
председательствующего судьи Мугако М.Д.,
при секретаре Грецких М.С.,
с участием: представителя истца Ефимова И.М.,
представителя ответчика Крюковой Н.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Быховского Владимира Николаевича к ООО «СК «Сиблидер» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о защите прав потребителя. Требования мотивированы тем, что ООО «СК «Сиблидер» является застройщиком многоквартирного жилого дома по адресу: <адрес>. На основании договора купли-продажи от 13.12.2016 Быховский В.Н. приобрел право собственности в отношении квартиры № в указанном доме. При эксплуатации квартиры истцом выявлены строительные недостатки, в связи с чем, с учетом уточненного иска истец просит взыскать с ответчика стоимость устранения выявленных недостатков 46926 руб., неустойку 46929 руб., убытки на проведение досудебной экспертизы 40 000 руб., компенсацию морального вреда 5 000 руб., судебные расходы, штраф.

Истец Быховский В.Н. в судебное заседание не явился, извещен о времени и месте проведения судебного заседания надлежащим образом, просил рассмотреть дело без его участия, обеспечил участие в деле представителя по доверенности Ефимова И.М., который заявленные требования с учетом представленных уточнений поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «СК «Сиблидер» Крюкова Н.А. полагала иск подлежащим удовлетворению в части суммы убытков, просила снизить размер неустойки, штрафа, компенсации морального вреда и расходов на проведение досудебной экспертизы.

Представители третьих лиц ООО «Дом», ООО «Орион-С», ООО «Стройкад» извещенные надлежащим образом и своевременно, не явились, о причинах неявки суду не сообщили.

Руководствуясь ст. 167 ГПК РФ, суд полагает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц. Исследовав представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Согласно ст. 7 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 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 том числе возмещения своих расходов на устранение недостатков. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, не может составлять менее чем пять лет.

В силу п.п.1,3 ст.31 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1 «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.

Пунктом 5 ст.28 указанного Закона предусмотрено, что 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 (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).

Как следует из материалов дела, 04.09.2014 между ООО «СК «Сиблидер» и Елизарьевым В.А., Чистановой А.Е. заключен договор №31-В12 участия в долевом строительстве в отношении квартиры <адрес>. 13.12.2016 между Елизарьевым В.А., Чистановой А.Е. и Быховским В.Н. заключен договор купли-продажи вышеуказанной квартиры (л.д. 7-12). 16.12.2016 квартира зарегистрирована на праве собственности истцом (л.д. 15).

При эксплуатации истцом указанного жилого помещения выявлены дефекты, 13.07.2017 истцом ответчику вручена претензия с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков (л.д. 16-17). Требования потребителя ответчиком в добровольном порядке не удовлетворены. Согласно ответу на претензию от 25.07.2017 истцу предложено устранить недостатки за счет ответчика (л.д. 106).

Истцами суду представлено заключение строительной экспертизы ООО «Красноярскпроектстрой» №, согласно которому, стоимость устранения недостатков определена в размере 84 594 руб. (л.д. 19-60).

По ходатайству ответчика, не согласившегося с представленным расчетом, судом была назначена экспертиза.

Согласно заключению судебной экспертизы №, проведенной ООО «Квазар», от 27.10.2017 установлены дефекты, допущенные при строительстве указанной квартиры, возникшие в результате нарушений при производстве строительных и отделочных работ требований проектной документации, технических регламентов и иных

обязательных требований, стоимость устранения недостатков, с учетом стандарта строительства ООО «СК «Сиблидер» определена в размере 46 928,60 руб. (л.д. 139-250). Оснований не доверять данному заключению, суд не усматривает. Экспертиза проводилась с непосредственным осмотром экспертом жилого помещения, с учетом проектной документации на жилое помещение, компетентность экспертов, их право на проведение подобного рода исследований подтверждены соответствующими документами, перед началом производства экспертизы эксперты предупреждены об уголовной ответственности.

Таким образом, поскольку наличие недостатков в приобретенной истцом квартире подтверждено совокупностью исследованных доказательств, ответчиком не оспаривается, гарантийный срок на приобретенную квартиру на момент обращения с требованиями о возмещении ущерба не истек, суд приходит к выводу, что размер ущерба, причиненный в результате передачи некачественного объекта долевого строительства, составляет 46 928,60 руб. и подлежит взысканию с ответчика.

На основании ст. 28, 31 Закона РФ «О защите прав потребителей» неустойка не может превышать стоимость устранения недостатков. Учитывая, что до настоящего времени ответчик не удовлетворил требования истцов в добровольном порядке, суд находит обоснованными требования истцов о взыскании неустойки за период с 24.07.2017 по 23.11.2017 (46 928,60 руб. * 122 * 3% = 171 758,67 руб.), но не более 46 928,60 руб.

Суд, исходя из требований разумности и справедливости, с учетом фактических обстоятельств дела, степени вины ответчика, руководствуясь ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей», считает, что с ответчика в пользу истца в качестве компенсации морального вреда следует взыскать 1 000 руб.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 23 964,3 руб.

Учитывая требования разумности и справедливости, в связи с заявлением ответчика, на основании ст. 333 ГК РФ, поскольку неустойка и штраф в пользу потребителя не могут служить средством обогащения, суд полагает, что неустойка и штраф не соответствуют последствиям нарушенного обязательства и подлежат снижению до 5 000 руб. каждый.

Истцом заявлено требование о взыскании с ответчика издержек на проведение оценки, представленной суду с первоначальным иском. В подтверждение данных расходов представлена квитанция от 27.06.2017 об оплате 40 000 руб. ООО «Красноярскпроектстрой». Ответчик не согласился с данным требованием, поскольку, по его мнению, суду не представлен документ строгой отчетности. Вместе с тем, как пояснил представитель истца, истцом было уплачено за проведение оценки 40 000 руб., каких-либо иных документов в подтверждение платежа ему не выдали. При указанных обстоятельствах, поскольку представленная квитанция содержит основание платежа, стоимость услуги и скреплена печатью, суд принимает ее в качестве допустимого доказательства.

Стороной ответчика не представлено доказательства чрезмерности указанных расходов на проведение оценки. Явно неразумный характер данные расходы не носят.

Руководствуясь ст. 98 ГПК РФ, суд полагает подлежащими взысканию с ответчика в пользу истца понесенные расходы на проведение досудебной оценки в размере 40 000 руб., почтовые расходы 163,54 руб., за нотариальное удостоверение доверенности 2 100 руб.

В силу ст. 103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина, от оплаты которой освобожден истец, в размере 2 057,85 руб. (1 757,85 руб. за требования материального характера + 300 руб. за требования не материального характера).

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

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить в части.

Взыскать с ООО «СК «Сиблидер» в пользу Быховского Владимира Николаевича убытки 46 928,6 руб., неустойку 5 000 руб., компенсацию морального вреда 1 000 руб., штраф 5 000 руб., судебные расходы 42 263,54 руб.

Взыскать с ООО «СК «Сиблидер» в пользу местного бюджета государственную пошлину в размере 2 057,85 руб.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Кировский районный суд г. Красноярска в течение месяца со дня изготовления в окончательной форме.

Судья М.Д. Мугако