

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г.Красноярск 15 мая 2017 года
Железнодорожный районный суд г.Красноярска в составе:
председательствующего судьи Гавриляченко М.Н.,
при секретаре Коваленко Р.А.,
с участием представителя истца Ефимова И.М.,
представителя ответчика Елизарьева М.Л.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Региональной общественной организации Красноярского края по защите прав потребителей «Правозащитник» (далее - РОО ЗПП «Правозащитник») в интересах ФИО2 к ООО «Альфа» о защите прав потребителя,
УСТАНОВИЛ:

РОО ЗПП «Правозащитник» в интересах Даниловой Н.П. обратилось в суд с иском заявлением к ООО «Альфа» о защите прав потребителя, мотивируя свои требования тем, что ДД.ММ.ГТТГ между Даниловой Н.П. и ООО «Альфа» заключен договор об участии в долевом строительстве квартиры в многоквартирном жилом <адрес>, расположенного по адресу: <адрес>, 7 квартал 3 мкр. жилого массива «Солнечный». После получения квартиры, участник долевого строительства обнаружил, что квартира имеет ряд строительных недостатков, что подтверждается заключением строительной экспертизы. Истец просил суд взыскать с ООО «Альфа» в пользу Даниловой Н.П. расходы по устранению недостатков в выполненной работе в сумме №, неустойку - №, компенсацию морального вреда - №, штраф за нарушение прав потребителей, 50% которого взыскать в пользу РОО ЗПП «Правозащитник».

После получения результатов судебной экспертизы истец уточнил заявленные требования в которых просил суд взыскать с ООО «Альфа» в пользу Даниловой Н.П. расходы по устранению недостатков в выполненной работе - №, неустойку - №, расходы на проведение экспертизы - №, компенсацию морального вреда - №, почтовые расходы - №, расходы, понесенные на оформление нотариально заверенной доверенности - №, штраф за нарушение прав потребителей, 50% которого взыскать в пользу РОО ЗПП «Правозащитник».

В судебном заседании представитель истца Ефимов И.М., действующий на основании доверенности, уточненные требования поддержал в полном объеме, просил 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 квартиры 112 составила №, данная сумма перечислена на депозит Управления судебного департамента 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, штраф и судебные расходы.

Представитель третьего лица ООО «ПК «СЛМ» извещенный о времени и месте судебного слушания, в судебное заседание не явился, об отложении дела не просил.

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 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 ДД.ММ.ГТТГ между ООО «Альфа» (по договору застройщик) и Даниловой Н.П. (по договору участник долевого строительства) заключен договор участия в долевом строительстве №.

Согласно п. 1.1 договора, застройщик обязуется в предусмотренным договором срок построить жилой 10-ти этажный <адрес>, расположенный по строительному адресу: <адрес>, <данные изъяты>., жилого массива «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 однокомнатную <адрес>, общей площадью 36,09 кв.м., площадью с учетом площади балконов, лоджий 37,78 кв.м., расположенной на 10 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 30.14.2014 г. 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 требованиями (п. 4.1.4).

Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, устанавливается 5 лет (п. 6.1 договора).

Договор долевого строительства зарегистрирован в установленном законном порядке.

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Альфа» и Даниловой Н.П. подписан акт приема-передачи, согласно которого Данилова Н.П. принимает в собственность однокомнатную <адрес> десятиэтажном жилом <адрес> А, расположенную по адресу: г<данные изъяты>.

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

Согласно представленного заключения № Э121-2016, эксперт пришел к выводу о том, что в квартире по адресу: <адрес>, <данные изъяты>, <адрес> А, <адрес> выявлены дефекты, в связи с чем необходимо проведение ремонтно-строительных работ по их устранению, стоимость затрат на устранение дефектов по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ составляет №

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. Красноярска от ДД.ММ.ГГГГ, назначена строительная экспертиза, производство которой поручено ООО «Квазар». В соответствии с представленным заключением №, качество выполненных строительно-монтажных, отделочных работ в <адрес> не соответствует техническим регламентам, проектной документации, а также градостроительным регламентам и другим обязательным требованиям. Также эксперт пришел к выводу, что недостатки строительно-монтажных и отделочных работ, допущены застройщиком и не могли возникнуть в результате естественного износа или неправильной эксплуатации. Недостатки пола, стен и потолка, а также деревянных и оконных блоков, не могли возникнуть в результате механического воздействия самим участником долевого строительства, либо третьими лицами при нарушении требований эксплуатации. Стоимость устранения нарушений (строительных недостатков), допущенных в ходе проведения строительных и отделочных работ составляет №

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» предупреденными 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 рамках заявленных требований).

Согласно платежному поручению № от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Альфа» переведено на счет Управления судебного департамента в Красноярском крае №

Учитывая внесение денежных средств на счет Управления судебного департамента Красноярского края, суд полагает, что обязанность ООО «Альфа» возместить истцу расходы по устранению недостатков качества квартиры на момент вынесения судом решения исполнена. Денежные средства в размере №, внесенные на депозит Управления судебного департамента в Красноярском крае подлежат перечислению истцу Даниловой Н.П.

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.

ДД.ММ.ГГГГ ООО «Альфа» получена претензия, в которой Данилова Н.П. просила выплатить стоимость устранения дефектов имеющихся в квартире в размере №, а также расходы по проведению экспертизы.

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: № x130 дн. (за период с ДД.ММ.ГГГГ (по истечении 10 дней для, установленных для удовлетворения требований потребителя) по ДД.ММ.ГГГГ (в рамках заявленных требований) x 0,03= № Неустойка снижена самостоятельно истцом до №

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 50 %, 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 Даниловой Н.П. 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, присужденная судом в пользу Даниловой Н.П. составляет №, штраф составит №, из расчета (№+№+№)/100%x50%.

Учитывая характер нарушения обязательства, период просрочки и фактические обстоятельства дела, в том числе то, что ответчиком приняты меры по добровольному урегулированию спора, заявление ответчика об уменьшении штрафа, суд считает обоснованным и на основании ст. 333 ГК РФ считает возможным уменьшить размер начисленного штрафа и взыскать в пользу Даниловой Н.П. №, в пользу РОО ЗПП «Правозащитник» №

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.

Данилова Н.П. для проведения досудебной экспертизы с целью выявления дефектов строительных работ 28.10.2016 г. обратилась в ООО «Красноярскпроектстрой», за проведение экспертизы истцом оплачено №, что подтверждается квитанцией в приходному кассовому ордеру от 28.10.2016 г. Данные расходы истца являются необходимыми и подлежат взысканию с ООО «Альфа».

Кроме того, подлежащими взысканию суд признает почтовые расходы Даниловой Н.П., понесенные при отправлении претензии в ООО «Альфа», которые составили №, что подтверждается копией чека, а также расходы, понесенные на оплату услуг нотариуса в размере № Таким образом, суд взыскивает с ООО «Альфа» в пользу Даниловой Н.П. судебные расходы в размере № (№+№+№).

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 Региональной общественной организации <адрес> по защите прав потребителей «Правозащитник» в интересах ФИО2 к ООО «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, № – судебные расходы.

Денежные средства в сумме №, внесенные ООО «Альфа» ДД.ММ.ГГГГ на депозит Управления Судебного департамента в <адрес>, подлежат перечислению ФИО2. Требования в части исполнения решения суда в сумме № считать исполненными.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Альфа» в пользу Региональной общественной организации <адрес> по защите прав потребителей «Правозащитник» штраф за нарушение прав потребителя – №

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 <адрес>вой суд через Железнодорожный районный суд <адрес> в течение месяца с момента его изготовления в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Судья М.Н. Гавриляченко