

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.

с участием:

представителя истца Ядрова В.С., Ядровой А.П. – Баландюка Д.Р., действующего на основании доверенностей от ДД.ММ.ГГГГ и от ДД.ММ.ГГГГ,

представителя ответчика ООО «Новый город» - Танкович Е.А., действующей на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ядрова В.С., Ядровой А.П. к Обществу с ограниченной ответственностью «Новый город» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Ядров В.С., Ядрова А.П. обратились в суд с иском к ООО «Новый город» о защите прав потребителей.

Требования мотивировали тем, что ДД.ММ.ГГГГ заключили с ООО «Новый город» договор № на долевое участие в строительстве многоквартирного жилого <адрес> с передачей им по окончании строительства квартиры №. В процессе эксплуатации переданной им квартиры были выявлены недостатки, допущенные при проведении строительных и отделочных работ. Стоимость устранения обнаруженных недостатков составляет 135 186 руб. Направленная ДД.ММ.ГГГГ в адрес ответчика претензия, последним оставлена без ответа.

Просят взыскать с ответчика в пользу истцов в равных долях в счет соразмерного уменьшения цены договора в размере 235 186 руб., неустойку, компенсацию морального вреда в размере 50 000 руб., расходы по оплате услуг нотариуса в размере 1 700 руб.; в пользу Ядрова В.С. - расходы по оплате экспертизы в размере 35 000 руб., судебные издержки 2 363,80 руб., штраф в размере 50% от суммы присужденной судом.

Впоследствии в связи с проведенной по делу судебной экспертизой, истцы уточнили исковые требования, просили взыскать с ответчика в пользу истцов в равных долях в счет стоимости устранения выявленных недостатков 155 711 руб., неустойку за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 155 711 руб., штраф в размере 50% от взысканной в пользу истцов суммы, судебные расходы в размере 39 063,80 руб. Кроме того просили взыскать компенсацию морального вреда в размере 25 000 рублей в пользу каждого из истцов.

Истцы Ядров В.С., Ядрова А.П. в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещены судом надлежащим образом, их представитель Баландюк Д.Р. в судебном заседании поддержал уточненные исковые требования, настаивал на их удовлетворении в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Новый Город» - Танкович Е.А. в судебном заседании против удовлетворения требований истцов о взыскании в счет возмещения расходов на устранение недостатков в сумме установленной судебной экспертизой не возражала. Сумму требуемой истцом неустойки полагала несоразмерной последствиям нарушений обязательств, просила снизить с учетом требований ст. 333 ГК РФ. Сумму штрафа также полагала несоразмерной, просила применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить его размер. С размером взыскания суммы судебных издержек выразила несогласие, посчитав их несоразмерными.

Представитель третьего лица ООО УСК «Новый город» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещался судом своевременно и надлежащим образом, о причине неявки суд не уведомил.

Выслушав представителей истцов, ответчика, исследовав материалы дела в их совокупности и взаимосвязи, суд находит заявленные истцами требования обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению исходя из следующего.

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.

На основании ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 года № 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 30.12.2004 года № 214-ФЗ).

В соответствии со ст. 10 Федерального закона № 214-ФЗ, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, 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 26.01.1996 года №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 19.04.2013 года между ООО «Новый Город» (Застройщик) и Ядровым В.С., Ядровой А.П. (Участники долевого строительства) был заключен договор участия в долевом строительстве №, согласно которому застройщик обязуется в срок не позднее ДД.ММ.ГГГГ построить и передать участникам долевого строительства в собственность объект долевого строительства – двухкомнатную

квартиру № общей проектной площадью 68,02 кв.м (с учетом площади балкона, (лоджии)), расположенную на 3-ем этаже многоквартирного жилого дома № по адресу: <адрес>(строительный адрес). Цена договора определена сторонами в размере 3 500 000 рублей.

Судом установлено и сторонами не оспаривалось, что оплата объекта строительства по договору Ядровыми произведена в полном объеме.

По акту от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Новый Город» передало, а Ядров В.С., Ядрова А.П. приняли объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру под номером 176 в <адрес> общей площадью квартиры 68 кв.м, право общей долевой собственности на которую зарегистрировано истцами ДД.ММ.ГГГГ (по ? доле в праве за каждым), что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно представленного истцом в обоснование заявленных требований заключения специалиста ООО «Континент-Развитие» №, в <адрес> выявлены дефекты производственного характера. Стоимость устранения недостатков составляет 235 186 рублей.

ДД.ММ.ГГГГ ООО «Новый Город» была получена претензия Ядровых о выплате стоимости устранения недостатков квартиры в размере 235 186 рублей. Данная претензия была оставлена без удовлетворения, что явилось основанием для обращения истцов в суд с настоящим иском.

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

Из заключения эксперта от ДД.ММ.ГГГГ №, следует, что в <адрес> имеются строительные дефекты, недостатки отделочных работ, которые возникли по причине нарушения застройщиком условий договора, технических регламентов, ГОСТ, СНиП, а также иным обязательным требованиям. Стоимость восстановительного ремонта, необходимого для устранения выявленных недостатков и нарушений определена экспертом в общей сумме 155 711 рублей 62 копейки.

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 заключение специалиста ООО «Континент-Развитие» составлено специалистом, который судом об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ предупрежден не был. Данное заключение было получено не на основании судебного постановления, а по инициативе истца.

Ходатайств 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 «Новый Город» в пользу Ядрова В.С., Ядровой А.П. в счет возмещения расходов на устранение недостатков по 77 855 рублей 81 копейка в пользу каждого.

Доказательств, подтверждающих обстоятельства, освобождающие ответчика от ответственности, последним 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 истцов об оплате стоимости устранения выявленных в квартире недостатков получена ответчиком ДД.ММ.ГГГГ, оставлена без удовлетворения, с момента обращения истцов в суд с настоящим иском до времени рассмотрения дела по существу ответчик добровольно требования истцов не удовлетворил, суд приходит к выводу, что с ООО «Новый Город» в пользу Ядрова В.С., Ядровой А.П. подлежит взысканию неустойка за период (с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 980 983,21 руб. (155 711,62 руб. x 3% x 210 дней).

Между тем размер неустойки в силу п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» не может превышать стоимости услуги, т.е. 155 711,62 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 истцов суммы неустойки в размере 54 671,76 рублей (размер заявленной истцами ко взысканию), 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 40 000 рублей, т.е. по 20 000 рублей в пользу каждого из истцов (40 000 руб. / 2).

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 истцами размер денежной компенсации морального вреда в сумме 25 000 рублей каждому завышенным, в связи с чем, определяет к взысканию с ООО «УСК «Сибиряк компенсацию морального вреда» в пользу Ядрова В.С. в размере 1 000 рублей, в пользу Ядровой А.П. – 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.

В связи с изложенным, с ответчика в пользу истцов подлежит взысканию штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере 98 855,81 руб. (155 711,62 руб. + 2 000 руб. + 40 000 руб.) x 50%).

Вместе с тем, учитывая заявленное представителем ответчика ходатайство об уменьшении размера штрафа, положения ст. 333 ГК РФ, суд определяет к взысканию с ООО «Новый Город» штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере 30 000 руб., т.е. в пользу: Ядрова В.С. – в размере 15 000 руб., Ядровой А.П. - в размере 15 000 рублей.

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).

В силу абзаца 2 пункта 11 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 года №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» в целях реализации задачи судопроизводства по справедливому публичному судебному разбирательству, обеспечения необходимого баланса процессуальных прав и обязанностей сторон суд вправе уменьшить размер судебных издержек, если заявленная к взысканию сумма издержек, исходя из имеющихся в деле доказательств, носит явно неразумный (чрезмерный) характер.

Поскольку требования истцов удовлетворены, расходы истца Ядрова В.С. по проведению досудебного экспертного исследования и направлению телеграммы суд признает обоснованными и определяет названные расходы подлежащими взысканию с ответчика в пользу истца Ядрова В.С. в размере 35 363,80 руб. Данные расходы подтверждаются квитанцией к приходному кассовому ордеру от ДД.ММ.ГГГГ №, чеком от ДД.ММ.ГГГГ..

Принимая во внимание, что доверенность № от ДД.ММ.ГГГГ на имя ООО НЭУ «СудЭксперт» выдана Ядровым В.С., Ядровой А.П. для участия представителя в конкретном деле – о взыскании с ООО «Новый Город» денежных средств в связи с ненадлежащим качеством квартиры по адресу: <адрес><адрес>, суд приходит к выводу, что расходы по оформлению доверенности в сумме 1 700 рублей подлежат возмещению в качестве судебных расходов, т.е. в пользу каждого из истцов по 850 руб.

Оснований полагать, что расходы в сумме 2 000 руб. за изготовление дубликата досудебной экспертизы ООО «Континент-Развитие» подлежат взысканию, суд не усматривает. В иске истцы указали, что понесли расходы в сумме 2 000 руб. за изготовление дубликата экспертизы необходимой для направления ответчику и суду, однако доказательств необходимости несения данных расходов суду представлено не было.

Таким образом, с ответчика в пользу Ядрова В.С. подлежат взысканию судебные расходы в общей сумме 36 213,80 руб. (35 363,80 руб. + 850 руб.), в пользу Ядровой А.П. – 850 руб.

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

Как следует из разъяснений п. 22 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 года №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», в случае изменения размера исковых требований после возбуждения производства по делу при пропорциональном распределении судебных издержек следует исходить из размера требований, поддерживаемых истцом на момент принятия решения по делу.

В данном случае истцы Ядровы в порядке ст. 39 ГПК РФ искивые требования уточнили, просили суд взыскать с ответчика в свою пользу в счет возмещения расходов на устранение недостатков 155 711,62 рублей 16 копеек, данные требования истцов удовлетворены в полном объеме.

При таких обстоятельствах суд не усматривает оснований для удовлетворения заявления ответчика о пропорциональном распределении расходов по оплате судебной экспертизы.

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 «Новый Город» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 5 714 рублей 23 копейки.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Ядрова В.С., Ядровой А.П. к Обществу с ограниченной ответственностью «Новый город» о защите прав потребителей, удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый город» в пользу Ядрова В.С. в счет возмещения расходов на устранение недостатков 77 855 рублей 81 копейка, неустойку 20 000 рублей, компенсацию морального вреда 1 000 рублей, штраф 15 000 рублей, судебные расходы 36 213 рублей 80 копеек, а всего 150 069 рублей 61 копейка.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый город» в пользу Ядровой А.П. в счет возмещения расходов на устранение недостатков 77 855 рублей 81 копейка, неустойку 20 000 рублей, компенсацию морального вреда 1 000 рублей, штраф 15 000 рублей, судебные расходы 850 рублей, а всего 114 705 рублей 81 копейка.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый город» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 5 714 рублей 23 копейки.

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