

## РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

31.08.2017г. Советский районный суд г. Красноярск в составе:  
председательствующего судьи Бондаренко Е.И.  
при секретаре Свердловской Ю.Ю.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Шестакова Наталья Николаевна к  
ООО ПСК «ОМЕГА» о защите прав потребителей,

## УСТАНОВИЛ:

Шестакова Наталья Николаевна обратилась в суд с иском (с учетом уточнений) к ООО ПСК «ОМЕГА» о защите прав потребителей, в котором указала, что является собственником доли квартиры по адресу: <адрес>, указанная квартира приобретена на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, застройщиком которого являлся ответчик. Строительно-монтажные и отделочные работы в квартире не соответствуют строительным нормам и правилам. Просит взыскать с ответчика расходы на устранение недостатков 105 450,70 руб., неустойку 105 450,70 руб., компенсацию морального вреда 50 000 руб., расходы на юридические услуги 4 000 руб., штраф.

В судебное заседание истица иски требования поддержала.

Представитель ответчика по доверенности Лустенко А. Н. в судебном заседании просил применить ст. 333 ГК РФ к штрафу и неустойке.

Выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав доказательства, суд полагает иски требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно 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. При этом, в силу ст. 310 ГК РФ, не допускается одностороннего отказа от исполнения обязательства.

В соответствии с ч.1 ст. 7 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года, 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.

Согласно ч. 2, 3 ст. 7 данного ФЗ 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: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В силу ч. 6 ст. 7 данного ФЗ 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.

В соответствии со ст. 18 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 02.07.2013) "О защите прав потребителей" потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества.

Согласно ст. 29 ФЗ «О защите прав потребителя», 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 силу ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Согласно п. 3 ст. 29 ФЗ «О защите прав потребителя», потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

В силу ст. 22 ФЗ «О защите прав потребителя», требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества либо предоставления ненадлежащей информации о товаре, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

Судом установлено, что на основании договора долевого участия в строительстве от 9.06.2012г., акта приема-передачи от 23.11.2012г. Шестакова Наталья Николаевна является собственником квартиры по адресу: <адрес>. Застройщиком жилого дома являлась ООО ПСК «ОМЕГА».

24.09.2015г. истец вручила ООО ПСК «ОМЕГА» претензию об устранении недостатков квартиры.

1.03.2016г. истец вновь вручила ООО ПСК «ОМЕГА» претензию об устранении недостатков квартиры.

Однако претензии ответчиком не были удовлетворены.

В соответствии с требованиями 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.

Согласно положениям ФЗ №184-ФЗ от 27.12.2002 года «О техническом регулировании», в соответствии со ст. 46 которого, со дня вступления в силу настоящего Федерального закона впредь до вступления в силу соответствующих технических регламентов требования к продукции или к связанному с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям, в том числе, защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества

Данная норма допускает и предписывает применение изданных до вступления в силу ФЗ «О техническом регулировании» и устанавливающих требования к объектам технического регулирования нормативных правовых актов РФ и нормативных документов федеральных органов исполнительной власти, в частности государственных стандартов, санитарных норм и правил, строительных норм и правил и других документов, которые содержат технические нормы, в части, соответствующей тем же целям, которые определены в норме п. 1 ст. 6 данного Закона в качестве целей принятия технических регламентов.

Определением Советского районного суда г. Красноярск от 21.02.2017г. была назначена судебная экспертиза на предмет установления недостатков строительных и отделочных работ в квартире по адресу: <адрес>, причин возникновения недостатков и стоимости ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения имеющихся недостатков.

Согласно заключению эксперта ООО «Квазар» № от 30.03.2017г., с учетом уточненного расчета ввиду технической ошибки от 22.08.2017г., квартира по адресу: <адрес> имеет недостатки строительно-монтажных и отделочных работ, выполненных застройщиком. Причины возникновения недостатков – производственные. Недостатки квартиры являются устранимыми. Стоимость устранения выявленных недостатков в указанной квартире составляет 86 095 руб.

Заключение эксперта стороны не оспаривали.

Оценивая экспертное заключение, суд полагает, что оно является достоверным и допустимым по делу доказательством, оснований не доверять заключению экспертизы у суда не имеется, поскольку заключение логично, последовательно, согласовано, исследовательская часть подробно обоснована и мотивирована, эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ.

Таким образом, суд учитывает, что при проведении экспертизы эксперты использовали соответствующую методику, производили осмотр квартиры, определял объем ремонтно-восстановительных работ, способы устранения имеющихся недостатков.

Оценивая все доказательства по делу в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что застройщиком ООО ПСК «ОМЕГА» строительные и отделочные работы в жилом помещении истца проведены ненадлежащим образом, при осуществлении данных работ ответчиком были допущены нарушения строительных норм и правил. Доказательств обратного ответчиком в соответствии со ст. 56 ГПК РФ суду не представлено.

Стоимость ремонтно-восстановительных работ необходимых для устранения недостатков в квартире в сумме 86 095 руб. подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

Согласно требований ст. 10 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

Учитывая, что требования истца об устранении недостатков добровольно ответчиком удовлетворены не были, с ответчика подлежит взысканию неустойка в пользу истца за период с 5.10.2015г. (следующий день после истечения установленного законом срока для добровольного удовлетворения требований истца по претензии, поданной 24.09.2015г.) по заявленный период 31.10.2016г. из расчета: 86 095 руб. x 3 % x 393 дн. = 1 015 060,05 руб., однако в соответствии с п.5 ст.28 Закона РФ «О защите прав потребителей» размер неустойки не может превышать стоимость работ по устранению недостатков - 86 095 руб.

Представитель ответчика просил о применении к неустойке ст.333 ГК РФ.

В силу ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

С учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения от 21 декабря 2000 года № 263-0, положения пункта 1 статьи 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Возложение законодателем на суды решения вопроса об уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств вытекает из конституционных прерогатив правосудия, которое по самой своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (статья 15 Международного пакта о гражданских и политических правах).

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

Исходя из того, что стоимость ремонтных работ по устранению недостатков в квартире составила 86 095 рублей, а также, учитывая компенсационную природу неустойки, суд находит, что заявленная истцами сумма неустойки несоразмерна последствиям допущенных ответчиком обязательств и считает необходимым ее снизить в соответствии со статьей 333 ГК РФ до 25 000 руб.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

С учетом положений данной статьи суд находит обоснованными требования истца о взыскании с ответчика денежных средств в счет компенсации морального вреда, полагает взыскать в размере 2 000 руб. в пользу истца,

исходя из требований разумности и справедливости. Доказательств о причинении истцу морального вреда в размере 50 000 руб. суду не было представлено.

Согласно 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.

Размер штрафа, подлежащего взысканию с ответчика в пользу истцов, составит  $(86\ 095 + 25\ 000 + 2\ 000) \times 50\% = 56\ 547,50$  руб.

Предусмотренный статьей 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой предусмотренной законом неустойки.

Исходя из изложенного, применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации возможно при определении размера как неустойки, так и штрафа, предусмотренных Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей".

Принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, учитывая, что штраф является способом обеспечения исполнения обязательства и не должен служить средством обогащения, но при этом направлен на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должен соответствовать последствиям нарушения, суд считает возможным, с учетом позиции ответчика, снизить размер штрафа до 20 000 руб. Указанный размер штрафа соответствует принципу соразмерности и последствиям нарушения обязательства.

Таким образом, суд считает необходимым взыскать в ответчика в пользу истца штраф за неудовлетворение требований потребителя в сумме 20 000 руб. в равных долях.

Согласно ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Поэтому понесенные истцом расходы на юридические услуги по составлению двух претензий (исходя из требований разумности, справедливости, объема выполненной работы, размера удовлетворенных требований, категории дела, не относящегося к сложным) в сумме 1 000 руб. подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, учитывая, что истец на основании п. 4 ч. 2 ст. 333.36 НК РФ, был освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче данного иска, суд считает необходимым взыскать с ответчика в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 3 721,90 руб.  $(3\ 421,90 + 300)$  (исходя из удовлетворенной части требований и положений п/п 1,3 ч.1 ст. 333.19 НК РФ).

В силу ст.ст. 94, 98 ГПК РФ с ООО ПСК «СОЮЗ» расходы за проведение экспертизы в сумме 30 000 руб. взысканию в пользу ООО «Квазар» не подлежат в связи с оплатой указанной суммы в полном объеме, что подтверждается представленным суду платежным поручением № от 25.04.2017г.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Шестакова Наталья Николаевна к ООО ПСК «ОМЕГА» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать в пользу Шестакова Наталья Николаевна с ООО ПСК «ОМЕГА» в счет устранения недостатков 86 095 руб., неустойку 25 000 руб., компенсацию морального вреда 2 000 руб., штраф 20 000 руб., расходы на юридические услуги по оформлению претензий 1 000 руб., а всего 134 095 рублей.

Взыскать с ООО ПСК «ОМЕГА» в доход местного бюджета государственную пошлину 3 721,90 руб.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд в течение одного месяца через Советский районный суд.

Судья

Е.И. Бондаренко.