

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

14 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 истцов Коваль С.Л., Коваль Т.Н. – Степанова М.А., действующего на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,

представителя ответчика ООО УСК «СИБИРЯК» - Фролова А.А., действующего на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Коваль С.Л., Коваль Т.Н. к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Сибиряк» о защите прав потребителей, УСТАНОВИЛ:

Коваль С.Л., Коваль Т.Н. обратились в суд с иском к ООО «УСК «СИБИРЯК» о защите прав потребителей.

Требования мотивировали тем, что ДД.ММ.ГГГГ заключили с ООО «УСК «СИБИРЯК» договор № долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома. ДД.ММ.ГГГГ по акту приема-передачи они приняли <адрес>. В процессе эксплуатации переданной им квартиры были выявлены недостатки, стоимость устранения которых согласно заключению эксперта составляет 99 405 рублей 56 копеек. ДД.ММ.ГГГГ они направили в адрес ответчика претензию о возмещении убытков, которая последним оставлена без удовлетворения.

Просят обязать ответчика уменьшить цену договора участия в долевом строительстве соразмерно рыночной стоимости ремонтно-восстановительных работ и материалов, необходимых для устранения недостатков в квартире в размере 99 405 рублей 56 копеек; взыскать с ответчика в счет уменьшения цены договора участия в долевом строительстве сумму, соразмерную рыночной стоимости ремонтно-восстановительных работ и материалов, необходимую для устранения недостатков в квартире в размере 99 405 рублей 56 копеек, компенсацию морального вреда в размере 30 000 рублей, неустойку в размере 99 405 рублей 56 копеек, штраф в размере 50% от присужденной судом в их пользу суммы.

Впоследствии в связи с проведенной по делу судебной экспертизой, истцы уточнили исковые требования в части стоимости устранения недостатков и неустойки, взыскать с ответчика в счет уменьшения цены договора сумму, соразмерную рыночной стоимости устранения выявленных недостатков 77 677 руб., неустойку за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 77 677 руб.

Истцы Коваль Т.Н., Коваль С.Л. в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещены судом надлежащим образом, их представитель Степанов М.А. в судебном заседании поддержал уточненные исковые требования, настаивал на их удовлетворении в полном объеме.

Представитель ответчика ООО УСК «Сибиряк» - Фролов А.А., в судебном заседании возражал против удовлетворения требований истца. Полагал сумму неустойки и штрафа несоразмерной, просил применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить их размер. Требования о компенсации морального вреда полагал необоснованными и просил отказать в удовлетворении требований в данной части.

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 на основании договора ДД.ММ.ГГГГ между ООО УСК «Сибиряк» (Застройщик) и Коваль С.Л., Коваль Т.Н. (Участники долевого строительства) был заключен договор участия в долевом строительстве №, согласно которому застройщик обязуется в срок до ДД.ММ.ГГГГ построить и передать участнику долевого строительства в собственность объект долевого строительства – однокомнатную квартиру № общей проектной площадью 38,97 кв.м (с учетом площади балкона, (лоджии)), расположенную на № этаже многоквартирного жилого <адрес> по адресу: <адрес> <адрес> – <адрес> (строительный адрес). Цена договора определена сторонами в размере 2 260 260 рублей.

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

По акту от ДД.ММ.ГГГГ ООО УСК «Сибиряк» передало, а Коваль С.Л., Коваль Т.Н. приняли объект долевого строительства – однокомнатную квартиру под номером <адрес> <адрес> общей площадью квартиры 37,7 кв.м.

Право общей совместной собственности на указанную квартиру зарегистрировано истцами ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (л.д. 18).

Согласно представленного истцами в обоснование заявленных требований заключения специалиста ООО «Валекс» №, в <адрес> выявлены дефекты производственного характера. Стоимость устранения недостатков составляет 99 405,56 руб.

ДД.ММ.ГГГГ Коваль направили в адрес ООО УСК «Сибиряк» претензию о выплате стоимости устранения недостатков квартиры в размере 99 405,56 руб. 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 определением суда от ДД.ММ.ГГГГ 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 монтажа и отделочных работ, которые возникли по причине нарушения застройщиком при производстве строительных работ проектной документации, а также иным обязательным требованиям (СНиП, СанПиН, ГОСТ). Стоимость восстановительного ремонта, необходимого для устранения выявленных недостатков и нарушений определена экспертом в общей сумме 77 677 рублей 04 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 противоречат совокупности имеющихся в материалах дела доказательств. Данные о заинтересованности эксперта в исходе дела отсутствуют.

Тогда как заключение специалиста ООО «Валекс» 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, положения ч. 3 ст. 196 ГПК РФ суд полагает возможным взыскать с ООО УСК «Сибиряк» в пользу Коваль Т.Н., Коваль С.Л. в счет возмещения расходов на устранение недостатков 77 677 рублей.

Доказательств, подтверждающих обстоятельства, освобождающие ответчика от ответственности, последним в соответствии с требованиями ст. 56 ГПК РФ, суду представлено не было.

При этом суд не находит оснований для возложения обязанности на ООО УСК «Сибиряк» уменьшить цену договора об участии в долевом строительстве № от 21.05.2013г., соразмерно стоимости ремонтно-восстановительных работ материалов, необходимых для устранения недостатков квартиры, а именно на сумму 77 677 руб., так как судом произведено взыскание указанной суммы с ответчика в пользу истца.

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 внимания то обстоятельство, что претензия истца 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 истца не удовлетворил, суд приходит к выводу, что с ООО «УСК «Сибиряк» в пользу Коваль Т.Н., Коваль С.Л. подлежит взысканию неустойка за испрашиваемый истцами период (с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ) в размере 142 148,98 руб. (85 588 руб. x 3% x 38 дн.).

Поскольку сумма неустойки не может превышать цену оказания услуги или общую цену заказа (п. 5 ст. 28 Закона РФ от 07.02.1992 №2300-1), суд считает необходимым ограничить подлежащую взысканию с ООО «УСК «Сибиряк» в пользу Коваль Т.Н., Коваль С.Л. неустойку размером суммы убытков, т.е. 77 677 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.

Таким образом, 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 заявленной истцом суммы неустойки, 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 истцами размер денежной компенсации морального вреда в сумме 15 000 рублей каждому завышенным, в связи с чем, определяет к взысканию с ООО «УСК «Сибиряк компенсацию морального вреда» в пользу Коваль Т.Н. в размере 500 рублей, в пользу Коваль С.Л. – 500 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 49338,50 руб. (77 677 руб. + 20 000 руб. + 1 000 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 УСК «Сибиряк» штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в пользу истцов в размере 15 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований Коваль 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 УСК «Сибиряк» оплата за проведение экспертизы в размере 25 000 руб. не произведена. Доказательств обратного суду не представлено.

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

С учетом того, что требования истцов удовлетворены, с ответчика ООО УСК «Сибиряк» в пользу ООО «Квазар» подлежат взысканию расходы, связанные с проведением судебной экспертизы в размере 25 000 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 УСК «Сибиряк» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 3 730 рублей 31 копейка.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Коваль С.Л., Коваль Т.Н. к Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Сибиряк» о защите прав потребителей, удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Сибиряк» в пользу Коваль С.Л., Коваль Т.Н. в счет возмещения расходов на устранение недостатков 77 677 рублей, неустойку 20 000 рублей, штраф 15 000 рублей, а всего 112 677 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Сибиряк» в пользу Коваль С.Л. компенсацию морального вреда 500 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Сибиряк» в пользу Коваль Т.Н. компенсацию морального вреда 500 рублей.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая строительная компания «Сибиряк» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «КВАЗАР» расходы, связанные с проведением судебной экспертизы в размере 25 000 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая строительная компания «Сибиряк» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 3 730 рублей 31 копейка.

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