

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 октября 2017 года г. Красноярск
Железнодорожный районный суд г. Красноярска в составе:
председательствующего судьи Панченко Л.В.,
при секретаре Севостьяновой Н.А.,
с участием представителя истца Баландюк Д.Р., действующего на основании доверенностей от ДД.ММ.ГТТГ, ДД.ММ.ГТТГ,
представителей ответчика Бельковой А.В., действующей на основании доверенности от ДД.ММ.ГТТГ, Игровой Е.А., действующей на основании доверенности от ДД.ММ.ГТТГ,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Баженова Владимира Николаевича к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Сибирское Инвестиционное Агентство» о защите прав потребителя,

У С Т А Н О В И Л:

Баженов В.Н. обратился в суд с иском (с учетом уточнений в порядке ст. 39 ГПК РФ от ДД.ММ.ГТТГ) к Обществу с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Сибирское Инвестиционное Агентство» (далее ООО УК «СИА») о защите прав потребителя. Мотивирует свои требования тем, что ДД.ММ.ГТТГ ООО УК «СИА» по окончании строительства жилого дома обязано передать участнику долевого строительства Баженову В.Н. квартиру. Согласно акту приема-передачи от ДД.ММ.ГТТГ истец принял объект долевого строительства – квартиру, которой был присвоен почтовый адрес: <адрес> Расчеты за передаваемую квартиру истцом произведены полностью. ДД.ММ.ГТТГ истец провел независимую экспертизу, по заключению которой (№ЭИ от ДД.ММ.ГТТГ) отделочные и строительно-монтажные работы, выполненные ответчиком в квартире, не соответствуют требованиям технических регламентов в части выявленных дефектов, которые носят производственный характер, являющиеся существенными и устранимыми. Стоимость ремонтно-восстановительных работ и материалов, необходимых для устранения выявленных дефектов составила 177 584 рубля. ДД.ММ.ГТТГ ответчику была направлена претензия, содержащая требования об уменьшении цены договора на указанную выше сумму, которая ответчиком оставлена без удовлетворения. Судом была назначена судебная строительная экспертиза в «данные изъяты», по заключение которого стоимость ремонтно-восстановительных работ (с дополнительным локальным расчетом) в квартире истца составляет 135 184 рубля. На основании изложенного истец просит взыскать с ответчика: в счет соразмерного уменьшения договора №-КН от ДД.ММ.ГТТГ – 135 184 рубля; неустойку – 135 184 рубля; компенсацию морального вреда – 50 000 рублей; штраф в размере 50% от удовлетворенной судом суммы; расходы по проведению экспертизы – 29 000 рублей; расходы на оплату услуг представителя – 18 430 рублей; расходы по удостоверению доверенности – 1 500 рублей; почтовые расходы – 396 рублей 70 копеек.

Истец Баженов В.Н. в судебное заседание не явился, надлежащим образом извещался о времени и месте судебного заседания, направил в суд своего представителя в порядке ст. 48 ГПК РФ.

Представитель истца Баландюк Д.Р., действующий на основании доверенностей, уточненные иски требования поддержал по основаниям, изложенным в исковом заявлении и уточнении к нему.

Представители ответчика Белькова А.В., Игрова Е.А., действующие на основании доверенностей, с иском не согласились, по основаниям, изложенным в письменных возражениях на исковое заявление (с дополнениями), в которых указали, что согласно акта приема-передачи квартиры, квартира соответствует условиям договора, требованиям технических документов, проектной документации, поскольку акт приема-передачи был подписан Баженовым В.Н. без замечаний и претензий. ДД.ММ.ГТТГ на основании заявления о наличии строительных недостатков ООО ЭЮК «Верум» была проведена строительная экспертиза, установившая в квартире истца нарушения требований МДС 12-30.2006, СП55-103-2004, СП29.13330.2011, ГОСТ 18108-80, ГОСТ 30674-99, ГОСТ 6629-88, ГОСТ 475-78, СП73.13330.2012. При этом нарушения не препятствуют эксплуатации квартиры, а влияют только на эстетическое восприятие жилого помещения. Стоимость устранения недостатков составила 101 409 рублей. В своей претензии Баженов В.Н. требовал выплаты стоимости ремонтно-восстановительных работ в размере 177 584 рубля. В ответ на претензию ООО УК «СИА» было предложено истцу принять 101 409 рублей, либо предоставить ответчику доступ в квартиру для устранения выявленных недостатков. От досудебного урегулирования спора Баженов В.Н. отказался, обратился в суд. В силу изложенного, принимая во внимание, что положениями ст. 333 ГК РФ, подлежащая уплате неустойке может быть снижена судом до размера, соразмерного последствиям нарушенного обязательства, ответчик ходатайствует о снижении неустойки, штрафа, в связи с принятыми ответчиком мерами по досудебному урегулированию спора, того, что выявленные недостатки являются незначительными и не препятствуют проживанию истца в квартире.

Представители третьих лиц ООО «ПФ «Орион», ООО «СК Мегapolis» о времени месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом, в судебное заседание не явились, ходатайств не представили.

В соответствии с положениями ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации злоупотребление правом не допускается. Согласно ч. 1 ст. 35 ГПК РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами.

Кроме того, по смыслу ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами является одним из основополагающих принципов судопроизводства. Поэтому не явка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации права на непосредственное участие в судебном разбирательстве иных процессуальных правах.

В этой связи, полагая, что третьи лица, не приняв мер к явке в судебное заседание, определили для себя порядок защиты своих процессуальных прав, суд с учётом приведённых выше норм права, рассмотрел дело в отсутствие представителей третьих лиц, в силу ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав представителей сторон, эксперта, исследовав материалы дела, суд полагает иски требования обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению, по следующим основаниям.

В соответствии с п.2 ст.1 ГК РФ, граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Согласно ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. 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 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 310 ГК РФ, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

В силу ст. 1095 ГК РФ вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу гражданина, либо имуществу юридического лица вследствие конструктивных, рецептурных или иных недостатков товара, работы или услуги, а также вследствие недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе, услуге), подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара, лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем), независимо от их вины и от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

Согласно ч. 2 ст. 1096 ГК РФ, вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем).

На основании ч. 1 ст. 1067 ГК РФ вред, причиненный вследствие недостатков товара, работы или услуги, подлежит возмещению, если он возник в течение установленного срока годности или срока службы товара (работы, услуги), а если срок годности или срок службы не установлен, в течение десяти лет со дня производства товара (работы, услуги).

В соответствии с ч. 1, 9 ст. 4 ФЗ №214-ФЗ от 30.12.2004 года «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» (в редакции, действующей на момент возникновения спорных отношений), 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.

К отношениям, вытекающим 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 ч. 1 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 силу ч. 2 ст. 7 указанного Закона, 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: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее, чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (ч. 5).

В силу ч. 6 ст. указанного выше Федерального Закона в редакции от 03.07.2016 N 304-ФЗ, вступившего в законную силу с 01.01.2017 г., участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования, в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично, либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

В соответствии со ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Как установлено в судебном заседании, ДД.ММ.ГГГГ между ООО УК «СИА» (застройщиком) и ООО РФ «ОРИОН» (участником долевого строительства) был заключен договор №-КН участия в долевом строительстве, в соответствии с которым застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) жилой <адрес> и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать участнику долевого строительства объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру со строительным номером № на 10 этаже общей проектной площадью с учетом приведенной площади балконов/лоджий – 62,2 кв.м. Цена договора сторонами определена в размере <данные изъяты> (п.п 1.1 - 1.3, 2.1 договора).

Пунктом 3.1.1. договора предусмотрена обязанность застройщика обеспечить строительство жилого дома в соответствии с проектной документацией, требованием обязательных технических и градостроительных регламентов. Гарантийный срок на объект долевого строительства установлен в 5 лет с момента передачи ее участнику долевого строительства и 3 года на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав квартиры. Гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) жилого помещения (квартиры), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа жилого помещения (квартиры) или его частей (оборудование), нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации жилого помещения (квартиры) или вследствие ненадлежащего его ремонта участником долевого строительства либо привлеченными ими третьими лицами (п. 3.1.5 договора).

Приложением № к договору от ДД.ММ.ГГГГ, предусмотрено следующее техническое состояние объекта долевого строительства: стены – обои; потолки – натяжные; полы – линолеум; окна – ПВХ по проекту; балконы - остекление по проекту; санитарный узел – стены - покраска, полы - кафельная плитка, унитаз, ванна, полотенцесушитель; отопительные приборы – радиаторы; электрика - согласно проекту; электроплита, раковина на кухне – не устанавливаются; дом телефонизируется, квартира не телефонизируется; входная дверь металлическая; система безопасности – домофон.

По договору уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ ООО ПФ «ОРИОН» переуступило право требования на указанный выше объект долевого строительства истцу Баженову В.Н..

Договор участия долевого строительства, договор уступки прав (требований) зарегистрированы в установленном законом порядке, о чем свидетельствуют отметки государственного регистратора.

В соответствии с актом приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ, Баженов В.Н. принял от ответчика квартиру по почтовому адресу: <адрес>

Как следует из акта приема-передачи, передаваемая квартира соответствует условиям договора участия в долевом строительстве №КН от ДД.ММ.ГГГГ, требованиям технических регламентов, проектной документации, иным обязательным требованиям. Взаимных претензий по выполнению условий договора участия в долевом строительстве у сторон нет.

В связи с выявленными в квартире недостатками, допущенными застройщиком, для определения размера стоимости работ, необходимых для их устранения, Баженов В.Н. обратился в <данные изъяты> за определением стоимости устранения недостатков, которым была проведена строительно-техническая экспертиза №ЭИ (ДД.ММ.ГГГГ), по результатам которой качество работ по устройству изоляционных и отделочных покрытий, оконных и дверных блоков, остекления балкона (лоджии), санитарно-технических систем и защиты от шума, выполненных застройщиком в квартире по адресу: <адрес> не соответствует требованиям соответствующих технических регламентов, обусловленных условиями договора участия в долевом строительстве, которые являются дефектами производственного характера, существенными, устранимыми, стоимость работ по их устранению составляет 177 584 рубля.

В свою очередь, по инициативе ответчика было подготовлено экспертное заключение <данные изъяты> (№-Э от ДД.ММ.ГГГГ), которым стоимость ремонтно-восстановительных работ в квартире истца была определена в сумме 101 409 рублей.

По ходатайству стороны ответчика судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза в <данные изъяты>, согласно заключению которого № от ДД.ММ.ГГГГ (с дополнительным локальным сметным расчетом №от ДД.ММ.ГГГГ) качество строительно-монтажных и отделочных работ в <адрес> не соответствует техническим регламентам, проектной документации, стандартам предприятия, градостроительным регламентам и другим обязательным требованиям, а именно: СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»; ВСН 9-94/ДС «Инструкция по устройству полов в жилых и общественных зданиях»; СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»; СП 50.11330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»; ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам общие технические условия»; СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88»; ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия»; ГОСТ 6629-88 «Двери деревянные внутренние для жилых и общественных зданий. Типы и конструкция»; ГОСТ 475-78 «Двери деревянные. Общие технические условия»; ГОСТ 3117-2003 «Блоки дверные стальные. Технические условия»; ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия»; ТР.94.11-05 «Технический регламент контроля качества производства малярных и обойных работ. 11. Малярные и обойные работы»; СП 73.13330.2016 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»; ТР 122-01 «Технические рекомендации по технологии штукатурных работ внутри зданий». Качество строительных работ в квартире не соответствует условиям п. 3.1.1 договора долевого участия №-КН. Недостатки не могли возникнуть в результате механического воздействия самим участником долевого строительства, либо третьими лицами при нарушении требований эксплуатации. Выявленные недостатки не являются существенными. Стоимость устранения недостатков строительно-монтажных и отделочных работ, возникших в результате нарушения при производстве строительных и отделочных работ требований проектной документации, технических регламентов и иных обязательных для применения требований, составляет 135 184 рубля 34 копейки.

Доказательств, отвечающих признакам допустимости и относимости того, что сумма ущерба определенная заключением судебной экспертизы явно занижена (завышена), или того, что экспертиза проведена с нарушением установленного Законом порядка, сторонами суду не представлено. Оснований не доверять данному заключению у суда не имеется.

Принимая во внимание, что каких-либо доказательств, опровергающих приведенные выше обстоятельства, сторонами суду не представлено, с ООО УК «СИА» в пользу истца Баженова В.Н. подлежит взысканию стоимость расходов необходимых для устранения недостатков строительных и отделочных работ, в счет соразмерного уменьшения цены договора, определенных <данные изъяты>, в соответствии с положениями ч. 3 ст. 196 ГК РФ, в размере 135 184 рубля.

Федеральным законом РФ 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» не предусмотрена ответственность в виде неустойки, в связи с неудовлетворением в

добровольном порядке требований дольщика о возмещении расходов на устранение недостатков квартиры, в этой части правоотношения регулируются Законом «О защите прав потребителей».

Вместе с тем, как следует из 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 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.

ДД.ММ.ГГГГ истец заказной почтой направил в адрес ответчика претензию, с требованиями о выплате 177 584 рублей в качестве расходов по устранению дефектов в в объекте долевого строительства - квартиры по адресу: <адрес> и убытков, в связи с проведением экспертизы. Получение ответчиком претензии истца, в судебном заседании не оспаривалось.

Поскольку, наличие и стоимость устранения недостатков в объекте долевого строительства на сумму 135 184 рубля были подтверждены судебным заключением ООО «Квазар», требования истца о взыскании неустойки являются правомерными и подлежащими удовлетворению.

Истец просит взыскать неустойку, за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ (т.е. за 237 дн.), снизив ее до 135 184 рублей.

В связи с тем, что ответчик не выплатил в добровольном порядке стоимость устранения недостатков в течение 10 дней (предусмотренных законом) после получения претензии, с ООО УК «СИА» в пользу истца Баженова В.Н. подлежит взысканию неустойка за период 237 дней, начиная с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ. Таким образом, общий размер неустойки составляет 961 158 рублей 24 копейки, согласно следующего расчета: (135 184 руб. x 3% x 237 дн.). Так как суд в силу положений ч. 3 ст. 196 ГПК РФ не может выйти за рамки заявленных требований размер неустойки составляет 135 184 рубля.

Представителем ответчика заявлено ходатайство о снижении размера неустойки с учетом положений ст. 333 ГК РФ.

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

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 15.01.2015 N 6-О, положения Гражданского кодекса РФ о неустойке не содержат каких-либо ограничений для определения сторонами обязательства размера обеспечивающей его неустойки. При этом пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса РФ предусматривает право суда уменьшить неустойку, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

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.

Доводы представителя ответчика о том, что размер штрафных санкций несоразмерен последствиям нарушения обязательства, суд признает убедительными, учитывая все существенные обстоятельства дела, степень вины ответчика, а также компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, который должен быть соразмерен последствиям нарушения обязательства, при этом, под соразмерностью предполагается выплата кредиторю такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

С учетом требований закона и установленных по делу обстоятельств, суд полагает возможным применить положения ст.333 ГК РФ и снизить размер неустойки, подлежащий взысканию с ответчика в пользу истца Баженова В.Н. до 15 000 рублей.

Рассматривая требования истца о компенсации морального вреда, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (нравственные или физические страдания), действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства.

В соответствии со ст. 15 ФЗ «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем, исполнителем, продавцом и т.д. прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, 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. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В соответствии с п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при разрешении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку, при рассмотрении данного дела установлено, что ответчик нарушил права Баженова В.Н. как потребителей, передав квартиру с недостатками, суд считает, что истцу был причинен моральный вред, который суд определяет, исходя из принципа справедливости и разумности, с учетом степени вины ответчика, в размере 2000 рублей. Требования истца суд находит завышенными.

В соответствии с ч.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей», п.46 Постановления Пленума ВС РФ №17 от 28.06.2012 года «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя, в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Сумму штрафа следует исчислять из всех присужденных потребителю сумм, включая убытки, неустойку и компенсацию морального вреда.

Учитывая, что судом удовлетворены требования потребителя, в связи с нарушением ответчиком его прав, сумма штрафа в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу истца Баженова В.Н., составляет 76 092 рубля, согласно расчета: (135 184 руб. + 15 000 руб. + 2000 руб.) = 152 184 руб. x 50%).

При этом, предусмотренный законом о защите прав потребителей штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть - формой предусмотренной законом неустойки.

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

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

Принимая во внимание заявленное ответчиком ходатайство, принципы разумности и справедливости, позволяющие с одной стороны применить меру ответственности к ответчику за ненадлежащее исполнение обязательства, а с другой стороны - не допустить неосновательного обогащения истца, учитывая, что размер подлежащих взысканию в пользу истца неустойки и штрафа явно несоразмерны последствиям нарушения обязательства, суд полагает ходатайство ответчика о применении к спорным правоотношениям положений статьи 333 ГК РФ, правомерным и считает возможным снизить общую сумму штрафа, подлежащего взысканию с ответчика ООО УК «СИА» в пользу истца Баженова В.Н. 15 000 рублей.

Согласно положениям ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг представителей; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

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 силу п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", при неполном (частичном) удовлетворении имущественных требований, подлежащих оценке, судебные издержки присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику - пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

Кроме того, как разъяснено в п. 22 вышеназванного Постановления Пленума ВС РФ, 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.

Согласно квитанции к приходно-кассовому ордеру №723 от 31.10.2016 г., Баженовым В.Н. оплачено <данные изъяты>» 29 000 рублей, в связи с оплатой работ по оценке стоимости устранения недостатков в квартире по адресу: <адрес>

Кроме того, извещая ответчика о проведении независимой экспертизы посредством направления телеграммы, Баженов В.Н. понес расходы в сумме 396 рублей 70 копеек, что подтверждается чеком <данные изъяты>» от ДД.ММ.ГГГГ.

Поскольку, расходы по оплате строительной экспертизы и извещению ответчика о ее проведении, являлись необходимыми расходами при подаче иска в суд, подтверждены документально, указанные расходы подлежат взысканию в пользу истца Баженова В.Н. с ответчика ООО УК «СИА».

Также суд возлагает на ответчика, как с проигравшей гражданско-правовой спор стороны, расходы в размере 6 000 рублей, согласно заявлению <данные изъяты>», в связи с вызовом эксперта <данные изъяты> ФИО1 для дачи пояснений в судебном заседании относительно заключения № от ДД.ММ.ГГГГ.

В силу ст. 100 ГПК РФ, за счет ответчика подлежат возмещению расходы истца по оплате услуг представителя в разумных пределах, с учетом подачи иска и участия в судебных заседаниях, исходя из степени участия, объема и сложности рассматриваемого дела.

При этом, суд учитывает, что нормой данной статьи стороне не гарантируется полное возмещение расходов на оплату услуг представителя, их размер должен определяться с учетом принципа разумности. Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации.

В Определении от 17.07.2007 года N 382-О-О Конституционный Суд Российской Федерации указал, что суд обязан создавать условия, при которых соблюдался бы необходимый баланс процессуальных прав и интересов сторон; обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требования части 3 статьи 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. При этом суд не вправе произвольно уменьшать размера сумм, взыскиваемых в возмещение расходов по оплате услуг представителя.

Расходы в размере 47430 рублей (в том числе 29 000 рублей на оплату досудебной экспертизы), были понесены Баженовым В.Н. по соглашению 103116-2Д3 от 31.10.2016 г., квитанции к приходно-кассовому ордеру №103116-2Д3, заключенному с ООО «СудЭксперт», в связи оказанием юридической помощи при разрешении в том числе в судебном порядке спора с ООО УК «СИА» в счет соразмерного уменьшения цены объекта долевого строительства по адресу: <адрес>

С учетом сложности дела, объема работы представителя истца Баландюка Д.Р. (юрисконсульта ООО «СудЭксперт»), составление и предъявление искового заявления, уточнения иска, пояснений, претензии, участие в четырех судебных заседаниях (ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, 12-ДД.ММ.ГГГГ) суд считает возможным

определить размер оплаты услуг представителя в 15 000 рублей в пользу Баженова В.Н., подлежащих взысканию с ответчика ООО УК «СИА».

Рассматривая требования истца о взыскании с ответчика расходов по нотариальному удостоверению доверенности в размере 1500 рублей на представителя, суд находит указанные требования не подлежащими удовлетворению, с учетом разъяснений, содержащихся в п. 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", согласно которых расходы на оформление доверенности представителя могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу. В данном случае, в доверенности имеется указание на участие поверенного при разрешении не только настоящего конкретного спора. Кроме того, истцом делегированы полномочия ООО НЭУ «СудЭксперт» сроком по 31.10.2018 г. представлять интересы доверителя в исполнительном производстве, в том числе с правом на обжалование действий судебного пристава-исполнителя, а также получать во всех отделениях связи и организациях всех форм собственности все виды почтовых отправлений и корреспонденции, адресованной на имя доверителя.

Согласно ст. 103 ГПК РФ, государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в местный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований, таким образом, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в сумме 4 503 рубля 68 копеек.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Баженова Владимира Николаевича удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Сибирское Инвестиционное Агентство» в пользу Баженова Владимира Николаевича: в счет соразмерного уменьшения цены договора участия долевого строительства 135 184 рубля, неустойку – 15 000 рублей, стоимость досудебной экспертизы 29 000 рублей, почтовые расходы 396 рублей 70 копеек, компенсацию морального вреда 2 000 рублей, расходы на оплату услуг представителя 15 000 рублей, штраф 15 000 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Сибирское Инвестиционное Агентство» в пользу <данные изъяты> расходы в связи с участием эксперта в судебном заседании 6 000 рублей.

В удовлетворении остальной части требований истцу отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющей компании «Сибирское Инвестиционное Агентство» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 4 503 рубля 68 копеек.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Железнодорожный районный суд г. Красноярска в течение месяца с момента принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий: Л.В. Панченко

Решение принято в окончательной форме 18 октября 2017 года