

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

28 сентября 2017 года г. Красноярск  
Советский районный суд г. Красноярска в составе:  
председательствующего судьи Черновой Т.Л.,  
при секретаре Бухольцевой А.С.,  
с участием:  
истца Арнольдова И.Р.,  
представителя ответчика АО «Сибагропромстрой» - Суворова Д.И., действующего на основании доверенности от 21.04.2017 года,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Арнольдова ФИО11 к Акционерному обществу «Сибагропромстрой» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Арнольдов И.Р. обратился в суд с иском к АО «Сибагропромстрой» о защите прав потребителя. Требования мотивировал тем, что 22.08.2014 года заключил с АО «Сибагропромстрой» договор №№ на долевое участие в строительстве многоквартирного жилого <адрес> (строительный адрес) с передачей ему по окончании строительства <адрес>. В процессе эксплуатации переданной ему по акту приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ <адрес> в <адрес> были выявлены недостатки, допущенные при проведении строительных и отделочных работ.

Просит взыскать с ответчика в счет возмещения расходов на устранение недостатков 185 290,68 руб., неустойку в размере 57 440,12 руб., компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб., штраф, расходы по оплате услуг представителя в размере 30 000 руб.

Впоследствии в связи с проведенной по делу судебной экспертизой, истец уточнил иски требования в части возмещения суммы расходов на устранение недостатков и неустойки, просит взыскать с ответчика в счет возмещения расходов на устранение недостатков 157 167,74 руб., неустойку за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 157 167,74 руб. Кроме того просит взыскать с ответчика расходы по проведению судебной экспертизы в размере 25 000 руб.

Истец Арнольдов И.Р. в судебном заседании поддержал иски требования с учетом утонения, настаивал на их удовлетворении в полном объеме.

Представитель ответчика АО «Сибагропромстрой» - Суворов Д.И. в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требований в заявленном истцом размере, полагал, что требования истца о взыскании неустойки и штрафа необоснованны и несоразмерны, просил применить к неустойке и штрафу ст. 333 ГК РФ и снизить их размер. С размером взыскания суммы судебных расходов на оплату юридических услуг выразил несогласие, посчитав его завышенным, соразмерной полагал сумму 8 000 руб. Кроме того с целью недопущения обогащения одной из сторон просил вернуть ответчику подлежащий замене линолеум в помещениях кухни, жилой комнаты № и жилой комнаты № общей площадью 37,5 кв.м, а также керамическую плитку на стенах в санузле площадью 11,8 кв.м.

Третье лицо Арнольдова Ю.С. в судебное заседание не явилась, представила письменное ходатайство о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела в их совокупности и взаимосвязи, суд находит заявленные истцом 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 ДД.ММ.ГГГГ № 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 ДД.ММ.ГГГГ № 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 ДД.ММ.ГГГГ №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 ДД.ММ.ГГГГ между ООО АО «Сибагропромстрой» (Застройщик) и Арнольдовым И.Р., Арнольдовой Ю.С. (Участники) был заключен договор на долевое участие в строительстве №Д-15277/14, согласно которому застройщик обязуется в срок до ДД.ММ.ГГГГ построить и передать участникам долевого строительства в собственность объект долевого строительства – <адрес> (строительный адрес). Цена договора определена сторонами в размере 3 273 600 рублей.

Истец Арнольдов И.Р. исполнил обязательства по договору в полном объеме, что не оспаривалось представителем ответчика.

По акту от ДД.ММ.ГГГГ АО «Сибгапромпстрой» передало, а Арнольдовы приняли объект долевого строительства – двухкомнатную <адрес>, право общей совместной собственности на которую зарегистрировано за Арнольдовым И.Р., Арнольдовой Ю.С. в установленном законом порядке ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ.

Из содержания искового заявления следует, что в процессе эксплуатации спорной квартиры истцом были выявлены недостатки строительно-монтажных и отделочных работ.

Согласно представленного истцом в обоснование заявленных требований о взыскании денежных средств в счет возмещения устранения выявленных в процессе эксплуатации квартиры недостатков локально-сметного расчета ООО «СтройСервис», стоимость устранения указанных недостатков составляет 185 290,68 руб.

11.01.2017 года Арнольдов И.Р. направил в адрес АО «Сибгапромпстрой» претензию о выплате стоимости устранения недостатков квартиры в размере 185 290,68 руб. Данная претензия была оставлена ответчиком без удовлетворения, что явилось основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Поскольку заявленные истцом требования о взыскании суммы в счет устранения выявленных недостатков были основаны на том, что работы по строительству, монтажу и отделке спорной квартиры выполнены ненадлежащего качества, судом по ходатайству ответчика, возражавшего относительно размера требуемой истцом к взысканию суммы, определением от ДД.ММ.ГГГГ по делу была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой было поручено ООО «КВАЗАР».

Из заключения эксперта от ДД.ММ.ГГГГ №, следует, что в <адрес> имеются строительные дефекты, недостатки монтажа и отделочных работ. Качество выполненных строительно-монтажных и отделочных работ не соответствует условиям договора, требованиям нормативных, технических регламентов, а также иным обязательным требованиям, а именно: СНиП ДД.ММ.ГГГГ-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», ВСН 9-94/ДС, СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», ГОСТ 475-78 «Двери деревянные», СП 29.13330.2011 «Полы», и т.п.. При этом экспертом отмечено о необходимости выполнения демонтажа напольного покрытия (линолеума) и его устройства с заменой в помещениях кухни, жилой комнаты № и № на общей площади 38,5 кв.м, а также керамической плитки по вертикальному уровню (стены) в санитарном узле на общей площади 11,8 кв.м. Стоимость устранения недостатков с учетом письменных пояснений к заключению составляет 157 167,74 руб.

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 локально-сметный расчет ООО «СтройСервис» заключением не является, составлен специалистом, который судом об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ предупрежден не был, получен 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.

Учитывая изложенное, суд полагает возможным взыскать с АО «Сибгапромпстрой» в пользу Арнольдова И.Р. в счет возмещения стоимости устранения выявленных в квартире недостатков 157 167,74 руб.

Доказательств, подтверждающих, что выявленные недостатки являются следствием ненадлежащей эксплуатации квартиры, нормального износа либо иных обстоятельств, освобождающих ответчика от ответственности, последним в соответствии с требованиями ст. 56 ГПК РФ, суду представлено не было.

Принимая во внимание, что в расчет стоимости устранения недостатков в сумме 157 167,74 руб., которая взыскана с ответчика в пользу истца, вошли демонтаж напольного покрытия (линолеума), керамической плитки и их устройства с заменой в помещениях кухни, жилых комнат, санузла, суд, учитывая заявление ответчика о возврате ему в случае удовлетворения иска демонтированного напольного покрытия (линолеума), керамической плитки находит необходимым возложить на истца обязанность возвратить ответчику АО «Сибгапромпстрой» демонтированное напольное покрытие (линолеум) из помещений кухни, жилых комнат № и № общей площадью 37,5 кв.м, керамической плитки с поверхности стен помещения санузла общей площадью 11,8 кв.м <адрес>.

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 истца об оплате стоимости устранения выявленных в квартире недостатков получена ответчиком ДД.ММ.ГГГГ, оставлена без удовлетворения, с момента обращения истца в суд с настоящим иском до времени рассмотрения дела по существу ответчик добровольно требования истца не удовлетворил, суд приходит к выводу, что с АО «Сибгапромпстрой» в пользу Арнольдова И.Р. подлежит взысканию неустойка за период с 22.01.2017 года по 01.05.2017 в размере 476 218 рублей 25 копеек (157 167,74 руб. x 3% x 101 дн.).

Поскольку сумма неустойки не может превышать цену оказания услуги или общую цену заказа (п. 5 ст. 28 Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ №), суд считает необходимым ограничить подлежащую взысканию с ответчика в пользу истца неустойку размером суммы убытков, т.е. 157 167,74 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 157 167,74 руб., 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 30 000 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 истцом размер денежной компенсации морального вреда в сумме 30 000 рублей завышенным, в связи с чем, определяет к взысканию с АО «Сибгагропромстрой» в пользу ФИО8 компенсацию морального вреда в размере 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 истицы подлежит взысканию штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере 94 083,87 руб. (157 167,74 руб. + 30 000 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 АО «Сибгагропромстрой» штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в пользу Арнольдова И.Р. в размере 20 000 рублей.

В соответствии с ч. 1 ст. 88 ГПК РФ установлено, что судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ст. 94 ГПК РФ, к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, суммы, подлежащие выплате экспертам, другие признанные судом необходимыми расходы.

В силу 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.

В силу части 1 статьи 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Как разъяснено в п. 22 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 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.

Принимая во внимание изложенное, а также, что исковые требования Арнольдова И.Р. удовлетворены, учитывая категорию дела, объем оказанных по настоящему делу услуг, с учетом требований разумности и справедливости, суд определяет к взысканию с ответчика в пользу истца в возмещение расходов по проведению судебной экспертизы и расходов на оплату юридических услуг сумму в размере 34 000 руб. (25 000 руб. (расходы по проведению судебной экспертизы) + 9 000 руб. (расходы по оплате юридических услуг)).

В удовлетворении остальной части исковых требований Арнольдов И.Р. по изложенным выше основаниям надлежит отказать.

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 АО «Сибгагропромстрой» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 5 243 рубля 35 копеек.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Арнольдова ФИО12 к Акционерному обществу «Сибгагропромстрой» о защите прав потребителя, удовлетворить частично.

Взыскать с Акционерного общества «Сибпропромстрой» в пользу Арнольдова ФИО13 в счет возмещения расходов на устранение недостатков 157 167 рублей 74 копейки, неустойку 30 000 рублей, компенсацию морального вреда 1 000 рублей, штраф 20 000 рублей, судебные расходы 34 000 рублей, а всего 242 167 рублей 74 копейки.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Обязать истца Арнольдова ФИО14 возратить Акционерному обществу «Сибпропромстрой» напольное покрытие (линолеум) из помещений кухни, жилых комнат № и № общей площадью 37,5 кв.м, керамическую плитку с поверхности стен помещения санузла общей площадью 11,8 кв.м <адрес>.

Взыскать с Акционерного общества «Сибпропромстрой» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 5 243 рубля 35 копеек.

Решение может быть обжаловано в <адрес>вой суд через Советский районный суд <адрес> путем подачи апелляционной жалобы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий подпись

Копия верна.

Председательствующий Т.Л.Чернова

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ.

Решение не вступило в законную силу.

Председательствующий Т.Л.Чернова