

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21 августа 2017 года г. Красноярск
Советский районный суд г. Красноярска в составе:
председательствующего судьи Кратенко М.В.,
при секретаре Долговой А.Ю.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Боженко ФИО8 к АО «ДСК» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Боженко А.А. обратился в суд с иском к АО «ДСК» о защите прав потребителей.

Исковые требования мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ между ОАО «ДСК» и ООО «ПКП Прогресс» был заключен договор №/Яст. участия в долевом строительстве жилого дома, по условиям которого застройщик принял на себя обязательства построить в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой <адрес> со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением по строительному адресу: <адрес>, квартал №б., мкр. «Ястынское поле» и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать участнику долевого строительства квартиру, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять вышеуказанное жилое помещение.

После ввода дома в эксплуатацию, объекту строительства присвоен почтовый адрес: <адрес>. По акту приема-передачи от 29.02.2012г. квартира передана в собственность ООО «ПКП Прогресс».

На основании договора купли-продажи от 22.06.2012г. истец приобрел у ООО «ПКП Прогресс» право собственности на вышеуказанную квартиру.

После принятия квартиры, в процессе эксплуатации, истцом были обнаружены строительные дефекты в приобретенном им помещении.

Согласно заключения эксперта ООО «Валекс» № от ДД.ММ.ГГГГ стоимость восстановительного ремонта для устранения строительных дефектов в квартире истца составляет 140 789,34 руб.

07.10.2016г. истец обратился к ответчику с претензией о возмещении расходов на устранение строительных дефектов в переданном ему помещении, однако указанное требование ответчиком в добровольном порядке исполнено не было.

Со ссылкой на изложенные обстоятельства, истец просит взыскать с ответчика свою пользу: расходы на устранение строительных недостатков в размере 140 789, 34 руб., неустойку за нарушение сроков исполнения требований потребителю в размере 140 789, 34 руб., компенсацию морального вреда в размере 20 000 руб., штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом.

В связи с разногласиями сторон относительно стоимости восстановительного ремонта, необходимого для устранения строительных дефектов, возникших вследствие нарушения застройщиком обязательных требований и проектной документации при проведении строительных работ, по делу была проведена судебная строительно-техническая экспертиза в ООО «Квазар».

После производства указанной экспертизы производство по делу возобновлено.

До судебного заседания истец уточнил заявленные требования и с учетом результатов проведенной по делу судебной экспертизы в ООО «Квазар» о наличии недостатков в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес> и стоимости работ по их устранению, просил взыскать с ответчика стоимость устранения строительных дефектов в размере 88 048, 063 руб., неустойку за просрочку удовлетворения требований потребителя в размере 88 048, 063 руб., компенсацию морального вреда в размере 30 000 руб., штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом.

Истец Боженко А.А., представитель ответчика – ОАО «ДСК» в судебное заседание не явились, о дне слушания дела извещены своевременно и надлежащим образом.

В судебном заседании представитель истца – Рясова Э.Е. (действующая на основании доверенности от 26.07.2016 г.) уточненные иски требования поддержал по основаниям, изложенным ранее.

Представителем ответчика АО «ДСК» - Ионкиным Г.В. ранее направлялся письменный отзыв, в котором указал на завышенный размер суммы ущерба, поскольку расчет стоимости ремонта произведен истцом без учета проектной (рабочей) документации на жилой дом. Ходатайствовал об уменьшении суммы неустойки и штрафных санкций по правилам ст. 333 ГК РФ с учетом тяжелого финансового положения застройщика (л.д.95-96).

Изучив материалы дела, заслушав пояснения сторон в судебном заседании, суд находит иски требования Боженко А.А. обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

В силу 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 обычным предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу), качество которого соответствует условиям договора.

Согласно ч.ч. 1, 2, 5 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» 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. 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, исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства.

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований 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.

Согласно ч. 9 ст. 4 Закона № 214-ФЗ 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 законом. В частности, при нарушении застройщиком прав участника долевого строительства – гражданина, последний вправе требовать взыскания неустойки за нарушение срока удовлетворения требований (об устранении недостатков, соразмерном уменьшении цены и пр.), взыскания компенсации причиненного морального вреда (ст.ст. 15, 28 Закона РФ «О защите прав потребителей»). При этом в качестве потребителя, согласно преамбулы Закона, рассматривает не только гражданин, который заключил договор с продавцом (исполнителем), но и тот гражданин, который фактически пользуется товаром, работой, приобретенными на основании возмездного договора.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГТТГ между ОАО «ДСК» и ООО «ПКП Прогресс» был заключен договор №/Яст. участия в долевом строительстве жилого дома, по условиям которого застройщик принял на себя обязательства в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой <адрес> со встроенными нежилыми помещениями и инженерным обеспечением по строительному адресу: <адрес>, квартал №б. мкр. «Ястынское поле» и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать участнику долевого строительства однокомнатную <адрес>, общей площадью 48, 6 кв.м., расположенную на 6 этаже (строительный адрес), а участник долевого строительства, в свою очередь, обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять вышеуказанное жилое помещение (п.1.1 – 1.5 договора).

После ввода дома в эксплуатацию, объекту строительства присвоен почтовый адрес: <адрес>. По акту приема-передачи от 29.02.2012г. квартира передана в собственность ООО «ПКП Прогресс».

На основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГТТГ, заключенного между ООО «ПКП Прогресс» и Боженко А.А., истец приобрел у ООО «ПКП Прогресс» право собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес> Право собственности Боженко А.А. на вышеуказанную квартиру зарегистрировано в установленном законом порядке, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права <адрес> от ДД.ММ.ГТТГ

В период эксплуатации, в течение гарантийного срока (п. 2.3. договора – 5 лет с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома), истцом были обнаружены строительные дефекты в приобретенном им помещении.

Согласно заключения эксперта ООО «Валекс» №-ЗС от ДД.ММ.ГТТГ, стоимость восстановительного ремонта, необходимого для устранения строительных дефектов в квартире истца составляет 140 789,34 руб.

ДД.ММ.ГТТГ истец обратился к ответчику с претензией о возмещении расходов на устранение строительных дефектов в переданном ему помещении, что подтверждается штампом входящей корреспонденции ответчика за № от ДД.ММ.ГТТГ Указанное требование ответчиком в добровольном порядке исполнено не было.

По ходатайству представителя ответчика – ОАО «ДСК» по делу проведена судебная строительно-техническая экспертиза по вопросу о наличии в квартире истца недостатков, причинах их появления, а также стоимости работ по их устранению.

В соответствии с заключением ООО «Квазар» № от ДД.ММ.ГТТГ стоимость работ по устранению 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 в <адрес> <адрес> составляет 88 048, 06 руб.

Указанное заключение эксперта сторонами по делу не оспаривалось, подготовлено специалистом, имеющим необходимое образование и опыт проведения подобных экспертиз, само исследование дефектов проведено с учетом представленной ответчиком рабочей документации по строительству дома. Поэтому указанное заключение может быть взято за основу для определения суммы убытков, подлежащих возмещению ответчиком.

Принимая во внимание вышеизложенные обстоятельства, суд полагает необходимым иски требования Боженко А.А. о возмещении стоимости работ по устранению строительных дефектов удовлетворить, взыскать с ответчика АО «ДСК» в пользу истца стоимость устранения строительных дефектов в размере 88 048,06 руб.

Поскольку с момента обращения Боженко А.А. в суд с иском заявлением ответчик в добровольном порядке заявленные требования не удовлетворил, истец просит взыскать неустойку за период с 18.10.2016г. (день, следующий за днем истечения срока удовлетворения требований потребителя в добровольном порядке) по 21.08.2017 г. (день вынесения решения судом). Суд полагает заявленные требования истца обоснованными и подлежащими удовлетворению, в связи с чем, с ответчика АО «ДСК» в пользу Боженко А.А. подлежит взысканию неустойка за просрочку удовлетворения требований потребителя в добровольном порядке. За указанный в иске период с 18.10.2016 г. по 21.08.2017 г. неустойка составит 88 048, 06 руб. (из расчета: 88 048,06 x 0, 03 x 308 дней = 813 564,74 руб., но не более стоимости ремонтных работ – 88 048,06 руб.). Однако с учетом фактических обстоятельств дела, компенсационной природы неустойки и значительного размера начисленной неустойки, ранее заявленного в судебном заседании ответчиком ходатайства о применении положений ст. 333 ГК РФ, суд полагает возможным уменьшить размер неустойки до 35 000 руб.

В силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика ОАО «ДСК» в пользу истца Боженко А.А. подлежит взысканию компенсация морального вреда за нарушение прав потребителя, размер которой с учетом характера допущенного ответчиком нарушения, фактического проживания истца в квартире со строительными дефектами, требований разумности и справедливости, следует определить в 3 000 руб.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф, размер которого составит 63 024,03 руб. (из расчета: 88 048, 06 + 35 000 + 3 000/2). Однако с учетом значительной суммы штрафа, ходатайства ответчика об уменьшении штрафных санкций до разумных пределов по правилам ст. 333 ГК РФ, суд полагает возможным уменьшить размер штрафа до 35 000 руб.

Поскольку определением суда от 19.04.2017г. о назначении по делу судебной строительно-технической экспертизы, расходы по ее проведению были возложены на ответчика, однако ответчиком указанные расходы не оплачены, с АО «ДСК» в пользу ООО «Квазар» подлежит взысканию оплата за услуги по экспертизе в размере 40 000 руб.

В силу ст.ст. 98, 103 ГПК РФ с ответчика ОАО «ДСК» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден как потребитель, в сумме 3 990,97 руб.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Боженко А.А. удовлетворить частично.

Взыскать с АО «ДСК» в пользу Боженко А.А. в счет возмещения стоимости устранения строительных недостатков 88 048,06 руб., неустойку за просрочку удовлетворения требований потребителя в сумме 35 000 руб., компенсацию морального вреда в сумме 3 000 руб., штраф в сумме 35 000 руб., всего – 161 048,06 руб.

Взыскать с АО «ДСК» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 3 990,97 руб.

Взыскать с АО «ДСК» в пользу ООО «Квазар» оплату услуг по экспертизе в сумме 40 000 руб.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г.Красноярска в течение одного месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Председательствующий М.В. Кратенко

Мотивированное решение изготовлено 30.08.2017г.