

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

15 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 истца Медведевой Е.Ф. – Цюриной Н.В., действующей на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,

представителя ответчика ООО ПСК «Омега» - Лустенко А.Н., действующего на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по Медведевой Е.Ф. к Обществу с ограниченной ответственностью «Производственно строительная компания «Омега» о защите прав потребителя,

## УСТАНОВИЛ:

Медведева Е.Ф. обратилась в суд с иском к ООО ПСК «Омега» о защите прав потребителя.

Требования мотивировала тем, что ДД.ММ.ГГГГ заключила с ООО ПСК «Омега» договор участия в долевом строительстве №, предметом которого является <адрес> <адрес> <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ указанная квартира была передана ей по акту приема-передачи. В процессе эксплуатации квартиры были выявлены недостатки, допущенные при проведении строительных и отделочных работ, стоимость устранения которых согласно заключению эксперта №Э-089-2016 составляет 159 042 рубля.

Просит взыскать с ответчика в счет стоимости устранения выявленных в квартире недостатков – 159 042 рубля, компенсацию морального вреда в размере 25 000 рублей, расходы на оплату услуг эксперта – 28 000 рублей, штраф в размере 50% от суммы присужденной судом в ее пользу.

Впоследствии, в связи с проведенной по делу судебной экспертизой, истец уточнила иски требования, просила взыскать с ответчика в счет стоимости устранения выявленных в квартире недостатков – 85 856,80 руб., неустойку – 40 000 руб., компенсацию морального вреда в размере – 25 000 рублей, расходы на оплату услуг эксперта – 28 000 рублей, штраф.

Истец Медведева Е.Ф. в судебное заседание не явилась, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещена судом надлежащим образом, ее представитель Цюрина Н.В. в судебном заседании поддержала уточненные иски требования, настаивала на их удовлетворении в полном объеме.

Представитель ответчика ООО ПСК «Омега» - Лустенко А.Н., в судебном заседании сумму требуемой истцом неустойки, штрафа полагал несоизмеримыми последствиям нарушений обязательств, просил снизить с учетом требований ст. 333 ГК РФ. С размером взыскания суммы компенсации морального вреда выразил несогласие, посчитав их завышенной. Расходы по проведению досудебной экспертизы просил распределить пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Кроме того с целью недопущения обогащения одной из сторон просил возратить ответчику подлежащий замене линолеум в жилой комнате общей площадью 20,2 кв.м.

Представитель третьего лица ООО «БФК» в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещен своевременно и надлежащим образом, о причине неявки суд не уведомил.

Выслушав представителей истца, ответчика, 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 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 ДД.ММ.ГГГГ между ООО ПСК «Омега» (Застройщик) и Медведевой Е.Ф. (Участник 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 – двухкомнатную <адрес> общей проектной площадью 48,6 кв.м (с учетом площади балкона, (лоджии)), расположенную на 11-ом этаже многоквартирного жилого <адрес> по адресу: <адрес> <адрес>(строительный адрес). Цена договора определена сторонами в размере 2 502 900 рублей (т. 1 л.д. 10 - 12).

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

По акту от ДД.ММ.ГГГГ ООО ПСК «Омега» передало, а Медведева Е.Ф. приняла объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру под номером 143 <адрес> общей площадью квартиры 47,1 кв.м (т. 1 л.д. 14).

Право собственности на указанную квартиру зарегистрировано истцом ДД.ММ.ГГГГ, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (т. 1 л.д. 15).

Согласно представленного истцом в обоснование заявленных требований заключения специалиста ООО «КрасноярскГражданПроектСтрой» №Э-089-2016 от ДД.ММ.ГГГГ, в <адрес> <адрес><адрес> выявлены многочисленные нарушения требований действующей нормативной документации. Стоимость устранения недостатков составляет 159 042 руб. (т. 1 л.д. 19 - 54).

ДД.ММ.ГГГГ Медведева Е.Ф. направила в адрес ООО ПСК «Омега» претензию о выплате стоимости устранения недостатков квартиры в размере 159 042 руб. Данная претензия была оставлена без удовлетворения, что явилось основанием для обращения истца в суд с настоящим иском.

Поскольку заявленные истцом 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 ООО «КВАЗАР».

Из заключения эксперта от ДД.ММ.ГГГГ №, следует, что в <адрес> <адрес> имеются строительные дефекты, недостатки монтажа и отделочных работ, за исключением функционирования системы вентиляции. Качество выполненных строительно-монтажных и отделочных работ не соответствует условиям договора, требованиям нормативных, технических регламентов, а также иным обязательным требованиям, а именно: СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», ВСН 9-94/ДС, СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции», СП 50.13330.2012 «Тепловая защита зданий», СанПиН 2.1.2.2645-10, ГОСТ 475-78 «Двери деревянные», ГОСТ 30674-99, СП 29.13330.2011 «Полы», СП 54.13330.2011, и т.п.. При этом экспертом отмечено о необходимости выполнения демонтажа напольного покрытия (линолеума) и его устройства с заменой в помещении жилой комнаты на общей площади 20,2 кв.м. Стоимость устранения недостатков составляет 85 856,80 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 заключение специалиста ООО «КрасноярскГражданПроектСтрой» 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, суд полагает возможным взыскать с ООО ПСК «Омега» в пользу Медведевой Е.Ф. в счет возмещения расходов на устранение недостатков 85 856 рублей 80 копеек.

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 в расчет стоимости устранения недостатков в сумме 85 856,80 руб., которая взыскана с ответчика в пользу истца, вошли демонтаж оконных коробок, демонтаж напольного покрытия (линолеума) и его устройства с заменой в помещении жилой комнаты, суд, учитывая заявление ответчика о возврате ему в случае удовлетворения иска демонтированного напольного покрытия (линолеума), находит необходимым возложить на истца обязанность возратить ответчику ПСК «Омега» демонтированное напольное покрытие (линолеум) из помещения жилой комнаты общей площадью 20,2 кв.м квартиры <адрес> <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 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 истца в суд с настоящим иском до времени рассмотрения дела по существу ответчик добровольно требования истца не удовлетворил, суд приходит к выводу, что с ООО «ПСК «Омега» в пользу Медведевой Е.Ф. подлежит взысканию неустойка за испрашиваемый истцом период (с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ) в размере 481 656 рублей 65 копеек (85 856,80 руб. x 3% x 187 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 «ПСК «Омега» в пользу Медведевой Е.Ф. неустойку размером суммы убытков, т.е. 85 856 рублей 80 копеек.

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 40 000 рублей, 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 25 000 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 25 000 рублей завышенным, в связи с чем, определяет к взысканию с ООО «ПСК «Омега» в пользу Медведевой Е.Ф. 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 истца подлежит взысканию штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в размере 55 928 рублей 40 копеек (85 856,80 руб. + 25 000 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 ПСК «Омега» штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в пользу Медведевой Е.Ф. в размере 20 000 рублей.

Распределение судебных расходов между сторонами урегулировано статьей 98 ГПК РФ, согласно которой стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 статьи 96 данного Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в этой статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано (часть 1).

Суд, принимая во внимание изложенное, а также, что исковые требования Медведевой Е.Ф. удовлетворены определяет к взысканию с ответчика в пользу истца в возмещение расходов по проведению досудебной экспертизы 28 000 рублей, которые подтверждены документально (т. 1 л.д. 69).

Как следует из разъяснений п. 22 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 года №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.

В данном случае истец Медведева Е.Ф. в порядке ст. 39 ГПК РФ искивные требования уточнила, просила суд взыскать с ответчика в свою пользу в счет возмещения расходов на устранение недостатков 89 856 рублей 80 копеек, данные требования истца удовлетворены в полном объеме.

При таких обстоятельствах суд не усматривает оснований для удовлетворения заявления ответчика о пропорциональном распределении расходов по оплате судебной экспертизы.

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 ПСК «Омега» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 3 717 рублей 14 копеек.

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

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Медведевой Е.Ф. к Обществу с ограниченной ответственностью «Производственно строительная компания «Омега» о защите прав потребителя удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Производственно строительная компания «Омега» в пользу Медведевой Е.Ф. в счет стоимости устранения недостатков 85 856 рублей 80 копеек, компенсацию морального вреда 1 000 рублей, неустойку в размере 25 000 рублей, штраф в размере 20 000 рублей, судебные расходы 28 000 рублей, а всего 159 856 рублей 80 копеек.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Обязать Медведеву Е.Ф. возратить Обществу с ограниченной ответственностью «Производственно строительная компания «Омега» напольное покрытие (линолеум) из помещения жилой комнаты общей площадью 20,2 кв.м квартиры <адрес>.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Производственно строительная компания «Омега» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 3 717 рублей 14 копеек.

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