

РЕШЕНИЕ  
ИФИО1

07 февраля 2017 года г. Красноярск  
Советский районный суд г. Красноярска в составе председательствующего  
судьи Чудаевой О.О.,  
при секретаре Смирновой Т.В.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО2 к ООО «Альфа» о защите прав  
потребителя,

УСТАНОВИЛ:

ФИО2 обратился с иском ООО «Альфа», в котором просит взыскать с ответчика в свою пользу расходы на устранение недостатков выполненной работы, в принадлежащей истцу квартире по адресу: <адрес>, <адрес> <адрес> размере <данные изъятия> руб., компенсацию морального вреда в размере <данные изъятия>, убытки в размере <данные изъятия> руб., неустойку в размере <данные изъятия> руб., судебные расходы и штраф.

Требования мотивированы тем, что ФИО2 является собственником квартиры по адресу: <адрес>, пр. <адрес> <адрес>. Согласно договора № от ДД.ММ.ГГГГ участия в долевом строительстве, договора уступки прав требования от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между сторонами, застройщик обязался обеспечить качество выполненных строительно – монтажных работ, соответствующее СНиП. В ходе эксплуатации товара были выявлены строительные дефекты, существенные нарушения качества квартиры. Стоимость устранения недостатков некачественного выполнения работ по строительству квартиры согласно заключения эксперта составляет <данные изъятия>. Кроме того, неправомерными действиями ответчика истцу причинен моральный вред, который оценивает в <данные изъятия> руб. Для восстановления нарушенного права истец вынужден обратиться в суд.

В ходе рассмотрения дела истец уточнил заявленные требования, просит взыскать с ответчика в свою пользу стоимость ремонтно – восстановительных работ в размере <данные изъятия> руб., оплату услуг экспертизы <данные изъятия> руб., неустойку в размере <данные изъятия> руб., компенсацию морального вреда в размере <данные изъятия> руб., судебные расходы на представителя в размере <данные изъятия> руб., оформление нотариальной доверенности <данные изъятия> руб., штраф.

Представитель истца Кардаш Д.М. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ) в судебном заседании исковые требования поддержал в полном объеме, просил их удовлетворить в соответствии с результатами судебной экспертизы, пояснил, что сумма в размере 38 225 руб. была выплачена ответчиком в добровольном порядке.

В судебном заседании представители ответчика Ситникова Н.В. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ), Стрижнева Т.И. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ), Петрачков А.И. (доверенность от ДД.ММ.ГГГГ) исковые требования не признали в полном объеме. Представитель Стрижнева Т.И. указала на то, что по результатам судебной экспертизы, ответчик исполнил свои обязательства в полном объеме. В связи с чем оснований для применения штрафных санкций не имеется, просила снизить размер неустойки и штрафа на основании ст. 333 ГК РФ, судебные расходы полагала завышенными.

Остальные участники в судебное заседание не явились, о времени и месте рассмотрения дела были извещены надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомили. Дело в силу ст. 167 ГПК РФ рассмотрено в отсутствие не явившихся участников процесса.

Изучив материалы дела, заслушав стороны в судебном заседании, суд приходит к выводу, что исковые требования подлежат частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ст. 307 ГК РФ, в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности. Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, указанных в настоящем Кодексе.

Согласно ст.309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов.

На основании ст. 29 ФЗ «О защите прав потребителя», потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя. В силу ст. 15 ГК РФ 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).

Из п. 3 ст. 29 ФЗ «О защите прав потребителя» следует, что потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

В силу ст. 22 ФЗ «О защите прав потребителя», требование потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества либо предоставления ненадлежащей информации о товаре, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

Согласно ст. 23 ФЗ «О защите прав потребителя», за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

В соответствии с п. 9 ст. 4 Федерального 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 данным законом.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГТТГ между ООО «Альфа» и ФИО9 заключен договор № долевого участия в строительстве квартала жилых домов № <адрес>

ДД.ММ.ГТТГ на основании договора уступки права требования к истцу перешло право требования от застройщика однокомнатной <адрес>, расположенной в жилом <адрес>, (вторая очередь). Квартал жилых домов № мкр. «Солнечный».

Согласно акту приема-передачи ДД.ММ.ГТТГ застройщик ООО «Альфа» передал <адрес> по пр. <адрес> в <адрес> ФИО11 и ФИО2

В ходе эксплуатации квартиры были выявлены недостатки, допущенные при выполнении строительно – монтажных и отделочных работ, в том числе в оконных и балконных изделиях, что подтверждается заключением компании «Центр технических экспертиз» ИП ФИО10 № №. Стоимость устранения недостатков составила <данные изъяты> руб. Стоимость услуг эксперта согласно представленной квитанции составила <данные изъяты> руб.

ДД.ММ.ГТТГ ответчик, получив претензию в добровольном порядке произвел оплату <данные изъяты> руб.

В ходе рассмотрения дела ООО «Альфа» не согласилось с указанным заключением специалиста, ходатайствовало о назначении судебной экспертизы.

В соответствии с экспертным заключением № от ДД.ММ.ГТТГ, выполненным ООО «Квазар», проведенным во исполнение определения Советского районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГТТГ, в квартире, принадлежащей истцу выявлены недостатки строительно – монтажных и отделочных работ, возникшие в результате нарушения застройщиком при производстве строительных работ проектной документации, обязательных требований технических регламентов и / или иных обязательных для применения требований. Причиной возникновения строительных дефектов, недостатков монтажа и отделочных работ является некачественно выполненные строительно – монтажные работы. Недостатки пола, стен и потолка, оконных и дверных блоков не могли возникнуть в результате механического воздействия самим участником долевого строительства, либо третьими лицами при нарушении требований эксплуатации, а также следствием ненадлежащей эксплуатации квартиры производства косметического ремонта третьими лицами. Выявленные недостатки не являются существенными и не делают квартиру непригодной для целей, предусмотренных договором долевого участия в строительстве. Недостатки в указанной квартире не могли возникнуть вследствие нормального износа, нарушения истцом требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации, вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного истцом или привлеченными им третьими лицами, в результате перепланировки квартиры, проведенной истцом. 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 требований для применения требований согласно локально – сметному расчету составляет 62 882,20 руб. С учетом выплаты в досудебном порядке, застройщик обязан выплатить <данные изъяты>).

Ответчиком не было представлено доказанных данных об отсутствии в квартире истца вышеуказанных недостатков и о причине их возникновения.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о том, что ответчиком нарушены права истца как потребителя, квартира имеет строительные недостатки, что подтверждается заключением эксперта, наличие строительных недостатков и стоимость их устранения ответчиком не оспорены, в связи, с чем с ответчика в пользу истца подлежат взысканию убытки, необходимые на устранение недостатков, в сумме <данные изъяты>.

Заключение экспертизы соответствует принципам достоверности, достаточности представленной информации и проверяемости. Экспертами описаны примененные способы и методы исследования, нормативное обоснование экспертизы. Противоречия в выводах экспертизы отсутствуют. В заключении содержатся однозначные (не вероятностные) выводы по поставленным судом вопросам, оно является ясным, полным и обоснованным. Эксперт обладает необходимыми познаниями в области строительства, предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Оснований не доверять экспертизе у суда не имеется, ответчиком эти основания не представлены. Экспертиза не противоречит другим доказательствам, имеющимся в деле.

Вместе с тем, после проведения экспертизы ответчиком были перечислены денежные средства в размере <данные изъяты> руб. на имя ФИО2, что подтверждается платежным поручением № от ДД.ММ.ГТТГ. При таких обстоятельствах, решение в данной части следует признать исполненным ООО «Альфа».

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

С учетом положений данной статьи суд находит обоснованными требования истца о взыскании с ответчика денежных средств в счет компенсации морального вреда, полагает взыскать в пользу истца <данные изъяты> руб.

Истцом заявлено требование о взыскании неустойки за период с ДД.ММ.ГТТГ по ДД.ММ.ГТТГ, в размере <данные изъяты> рублей, исходя из следующего расчета: <данные изъяты> руб., но не более стоимости работ с учетом положений п. 5 ст. 28 Закона «О защите прав потребителей» неустойка уменьшена.

В то же время, принимая во внимание ходатайство ответчика о снижении размера взыскиваемой неустойки, период просрочки, в соответствии со ст. 333 ГК РФ, суд, учитывая, что сумма неустойки, заявленная истцом, несоразмерна последствиям нарушения обязательства, полагает необходимым снизить размер неустойки, взыскав с ответчика в пользу истца неустойку в размере <данные изъяты> рублей.

К доводу представителя истца о том, что расчет неустойки должен производиться от стоимости квартиры, суд относится критически. В материалы дела представлен расчет стоимости ремонтных работ по устранению указанных истцом недостатков, поскольку истцом заявлены требования о взыскании неустойки за не устранение недостатков строительных работ, неустойка должна исчисляться от стоимости услуги по устранению недостатков.

Согласно ст.13 Закона РФ «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.

Поскольку исковые требования удовлетворены, с ответчика в силу п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» подлежит взысканию штраф за отказ удовлетворить требования потребителя в добровольном порядке в сумме <данные изъяты>

Однако, учитывая, что ответчиком заявлено о снижении размера штрафа в соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ, указаны основания, в том числе добровольное удовлетворение требований истца после получения результатов экспертного исследования, выявленные недостатки не делают квартиру невозможной для проживания, а также отсутствие возможности в досудебном порядке урегулировать спор, суд полагает, что с ООО «Альфа» в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере <данные изъяты> рублей.

В соответствии со ст.98,100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В соответствии с Постановлением Пленума Верховного суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на досудебную оценку относятся к судебным издержкам. Следовательно, расходы на услуги оценки в размере <данные изъяты>., а также расходы в размере <данные изъяты> руб. за оформление нотариальной доверенности на представителя для участия в данном деле являются обоснованными и подлежащими удовлетворению.

В судебном заседании установлено, что для восстановления своего нарушенного права, истец был вынужден воспользоваться юридической помощью, стоимость услуг по договору от ДД.ММ.ГГГГ составила <данные изъяты> руб. С учетом ст. 100 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы на оплату услуг представителя в размере <данные изъяты>., которые включают в себя участие представителя в судебных заседаниях, оформление претензии, искового заявления, уточнение исковых требований.

Таким образом, всего с ответчика в пользу истца подлежат взысканию судебные расходы на сумму <данные изъяты>

Согласно ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела и государственная пошлина, от уплаты которой истцы освобождены в силу Закона РФ «О защите прав потребителей», взыскиваются с ответчика пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Исходя из положений подп. 1 ч. 1 ст. 333.19 НК РФ, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере <данные изъяты> руб.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст.ст.194-199, 233-235 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования ФИО2 к ООО «Альфа» о защите прав потребителя - удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Альфа» в пользу ФИО2 стоимость устранения недостатков в размере <данные изъяты>, компенсацию морального вреда <данные изъяты>рублей, неустойку в размере <данные изъяты> рублей 00 копеек, штраф в размере <данные изъяты>рублей, судебные расходы в размере <данные изъяты>.

Признать решение суда исполненным Обществом с ограниченной ответственностью «Альфа» в части взыскания стоимости устранения недостатков в размере <данные изъяты>.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Альфа» в доход местного бюджета государственную пошлину <данные изъяты>.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г. Красноярска в срок один месяц со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Председательствующий О.О. Чудаева