

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

19 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 Владимирова А.П. – Смирнова С.С., действующего на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Владимирова А.П. к Обществу с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «Монолитинвест» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Владимиров А.П. обратился в суд с иском к ООО ФСК «Монолитинвест» о защите прав потребителя.

Требования мотивировал тем, что на основании договора на долевое участие в строительстве от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ООО ФСК «Монолитинвест» и ООО «Монолитинвест плюс», договора уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ он приобрел право требования от ООО ФСК «Монолитинвест» передачи квартиры по окончании строительства многоквартирного жилого <адрес> <адрес> (строительный адрес). Квартира № в <адрес> была передана ему по акту приема-передачи ДД.ММ.ГГГГ. В процессе эксплуатации квартиры были выявлены недостатки, допущенные при проведении строительных и монтажных работ, стоимость устранения обнаруженных недостатков составляет 159 022,70 руб.

В ходе судебного разбирательства, в связи с проведенной по делу судебной экспертизой, истец уточнил исковые требования, просит суд взыскать с ООО ФСК «Монолитинвест» в его пользу в счет стоимости устранения выявленных недостатков 83 336,32 руб., неустойку в размере 83 336,32 руб., компенсацию морального вреда в размере 25 000 рублей, штраф, расходы по оплате услуг эксперта в размере 20 000 рублей, судебные расходы в размере 4 700 рублей.

Истец Владимир А.П. в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещен судом надлежащим образом.

Представитель ответчика ООО ФСК «Монолитинвест» - Иванчиков А.С., действующий на основании доверенности от 01.01.2017 года, в судебное заседание не явился, представил ходатайство о рассмотрении дела в отсутствие представителя ответчика. Также представил письменный отзыв на исковое заявление, в котором требования о взыскании неустойки и штрафа полагал необоснованными и несоразмерными, просил применить к неустойке и штрафу ст. 333 ГК РФ и снизить их размер. С размером взыскания суммы судебных издержек выразила несогласие, посчитав их несоразмерными.

Представитель третьего лица ООО «Монолитстрой» судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещался судом надлежащим образом и в срок.

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 по договору уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ООО «Монолитстрой» и Владимиром А.П., к Владимиру А.П. ДД.ММ.ГГГГ № участия в долевом строительстве многоквартирного жилого <адрес>, заключенного между ООО ФСК «Монолитинвест» и ООО «Монолитстрой» по окончании строительства передачи объекта долевого строительства — двухкомнатной квартиры под строительным номером № площадью 54,44 кв.м.

Оплата по договору уступки права требования от ДД.ММ.ГГГГ произведена, что сторонами не оспаривается.

По акту от ДД.ММ.ГГГГ ООО ФСК «Монолитинвест» передало, а Владимир А.П. принял объект долевого строительства – двухкомнатную квартиру под номером № в <адрес> общей площадью 50,10 кв.м. Право собственности на указанную квартиру зарегистрировано истцом установленным законом порядке.

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

Согласно представленного истцом в обоснование заявленных требований заключения специалиста ООО «Служба оценки собственности» №, стоимость 159 022,70 руб.

ДД.ММ.ГГГГ ООО ФСК «Монолитинвест» получена претензия истца о возмещении ущерба в размере 159 022,70 руб.

Поскольку заявленные истцом требования о взыскании убытков 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 суда 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 №, изготовленного ООО «Квазар», следует, что в квартире, расположенной по адресу: <адрес> имеются строительные дефекты, недостатки монтажа и отделочных работ, которые возникли по причине нарушения застройщиком при производстве строительных работ проектной документации, а также иным обязательным требованиям (СНИП, СанПиН, ГОСТ и т.п.). Стоимость восстановительного ремонта, необходимого для устранения выявленных недостатков и нарушений определена экспертом в общей сумме 83 336 рублей 32 копейки.

Оценив по правилам ст. 67 ГПК РФ представленное истцом в обоснование заявленных требований заключение специалиста, выполненное ООО «Служба оценки собственности», заключение эксперта ООО «Квазар» от ДД.ММ.ГГГГ №, суд в качестве надлежащего доказательства, подтверждающего размер стоимости работ по устранению выявленных дефектов (недостатков) спорной квартиры, принимает заключение эксперта ООО «Квазар».

При этом суд исходит из того, что заключение эксперта ООО «Квазар» выполнено на основании определения суда о назначении экспертизы экспертом, имеющим соответствующее образование, квалификацию и стаж работы. Заключение эксперта соответствует требованиям ст. 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В основу данного экспертом заключения положены проведенные исследования, соответствующие требованиям законодательства. Они являются полными, обоснованными, мотивированными, соответствуют федеральным стандартам и Закону N 73-ФЗ от 31.05.2001 "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации" соответственно, содержат необходимые сведения и реквизиты, а также исчерпывающие ответы на вопросы, поставленные на разрешение эксперта. Сделанные в результате проведенной экспертизы выводы обоснованы, логичны, последовательны. Заключение дано экспертом, предупрежденным судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Никаких оснований сомневаться в необъективности эксперта у суда не имеется. При этом указанные заключения эксперта не противоречат совокупности имеющихся в материалах дела доказательств.

Тогда как заключение ООО «Служба оценки собственности» 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 стороны истца во внесудебном порядке.

Принимая во внимание изложенное, суд полагает возможным взыскать с ООО ФСК «Монолитинвест» в пользу Владимирова А.П. убытки в виде стоимости устранения выявленных в квартире недостатков в размере 83 336 рублей 32 копейки.

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.

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 истцов 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 ФСК «Монолитинвест» в пользу Владимирова А.П. подлежит взысканию неустойка за испрашиваемый истцом период (с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ) в размере 125 004,48 руб. (83 336,32 руб. x 3% x 50 дн.).

Между тем размер неустойки в силу п. 5 ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей» не может превышать стоимости услуги, т.е. 83 336,32 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 свободным определением 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.

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 подлежащей в пользу истцов суммы неустойки Закона РФ «О защите прав потребителей» Закона РФ «О защите прав потребителей» 83 336,32 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 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 истцами размер денежной компенсации морального вреда в размере 25 000 рублей завышенным, в связи с чем, определяет к взысканию с ООО ФСК «Монолитинвест» компенсацию морального вреда в пользу Владимирова А.П. - 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 54 668,16 руб. (83 336,32 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 ФСК «Монолитинвест» штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в пользу Владимирова А.П. 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).

Принимая во внимание, что доверенность № от ДД.ММ.ГГГГ на имя Смирнова С.С. выдана Владимировым А.П. для участия представителя в конкретном деле, о взыскании убытков с ООО ФСК «Монолитинвест», суд приходит к выводу, что расходы по оформлению доверенности в сумме 1 500 рублей подлежат возмещению в качестве судебных расходов.

Оснований для взыскания с ответчика в пользу истца расходов по составлению претензии 3 000 руб., почтовых расходов по направлению ответчику претензии в сумме 200 руб. суд не усматривает, поскольку доказательств обоснованности, необходимости несения данных расходов, истцом суду представлено не было, обязательный досудебный порядок урегулирования спора для данной категории дел законом не предусмотрен.

В удовлетворении остальной части исковых требований Владимирову А.П. по изложенным выше основаниям надлежит отказать.

В соответствии со ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, расходы, связанные с оплатой экспертизы, проведенной по делу.

Согласно заявлению эксперта ООО «Квазар» ООО ФСК «Монолитинвест» оплата за проведение экспертизы в размере 40 000 руб. не произведена. Доказательств обратного суду не представлено.

При назначении судебной экспертизы определением суда расходы по ее проведению были возложены на ответчика ООО ФСК «Монолитинвест».

С учетом того, что требования истца Владимирова А.П. удовлетворены, с ответчика ООО ФСК «Монолитинвест» в пользу ООО «Квазар» подлежат взысканию расходы, связанные с проведением судебной экспертизы в размере 40 000 руб.

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 ФСК «Монолитинвест» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 3 666 рублей 73 копейки.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Владимирова А.П. к Обществу с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «Монолитинвест» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «Монолитинвест» в пользу Владимирова А.П. в счет возмещения расходов на устранение недостатков 83 336 рублей 32 копейки, неустойку в размере 25 000 рублей, компенсацию морального вреда 1 000 рублей, штраф 20 000 рублей, судебные расходы в размере 1 500 рублей, а всего 130 836 рублей 32 копейки.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «Монолитинвест» в пользу Общества с ограниченной ответственностью «КВАЗАР» расходы, связанные с проведением судебной экспертизы в размере 40 000 рублей.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Финансово-строительная компания «Монолитинвест» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 3 666 рублей 73 копейки.

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