

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

31.08.2017г. Советский районный суд г. Красноярск в составе:
председательствующего судьи Бондаренко Е.И.
при секретаре Свердловской Ю.Ю.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Коянкин Александр Александрович к
ООО ФСК «Монолитинвест» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Коянкин Александр Александрович обратился в суд с иском (с учетом уточненных требований) к ООО ФСК «Монолитинвест» о защите прав потребителей, в котором указал, что является собственником квартиры по адресу: <адрес>, указанная квартира приобретена на основании договора долевого строительства, застройщиком жилого дома являлся ответчик. Квартира имеет недостатки строительных, монтажных и отделочных работ. Истец просит взыскать с ответчика стоимость расходов, необходимых для устранения недостатков, 72 838 руб., взыскать неустойку 37 147,38 руб., компенсацию морального вреда 50 000 руб., расходы на оценку 14 000 руб.

В судебном заседании представитель истца по доверенности Романенко Л. А. иск поддержала.

Представитель ответчика по доверенности Кусмарова Е. Б. просила о применении ст. 333 ГК РФ к неустойке и штрафу, снижении морального вреда и расходов, отказе во взыскании расходов на экспертизу.

Истец в суд не явился, извещен надлежаще. Дело рассмотрено в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав участвующих в деле лиц, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд полагает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Согласно 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. При этом, в силу ст. 310 ГК РФ, не допускается одностороннего отказа от исполнения обязательства.

В соответствии с ч.1 ст. 7 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» № 214-ФЗ от 30.12.2004 года, 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.

Согласно ч. 2, 3 ст. 7 данного ФЗ в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей 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; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В силу ч. 6 ст. 7 данного ФЗ участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

В соответствии со ст. 18 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 02.07.2013) "О защите прав потребителей" потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества.

Согласно 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).

Согласно п. 3 ст. 29 ФЗ «О защите прав потребителя», 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», требования 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.

Судом установлено, что Коянкин Александр Александрович на основании договора долевого участия в строительстве от 9.10.2012г., договора уступки права требования от 9.10.2012г., акта приема-передачи от 22.06.2015г. является собственником квартиры по адресу: <адрес>, застройщиком жилого дома являлось ООО ФСК «Монолитинвест».

19.05.2016г. ООО ФСК «Монолитинвест» вручена претензия истца о выплате суммы 141 824,68 руб., необходимой для устранения недостатков квартиры. Однако претензия ответчиком не была удовлетворена.

В соответствии с требованиями ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» 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.

Согласно положениям ФЗ №184-ФЗ от 27.12.2002 года «О техническом регулировании», в соответствии со ст. 46 которого, со дня вступления в силу настоящего Федерального закона впрямь до вступления в силу соответствующих технических регламентов требования к продукции или к связанным с ними процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами федеральных органов исполнительной власти, подлежат обязательному исполнению только в части, соответствующей целям, в том числе, защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества

Данная норма допускает и предписывает применение изданных до вступления в силу ФЗ «О техническом регулировании» и устанавливающих требования к объектам технического регулирования нормативных правовых актов РФ и нормативных документов федеральных органов исполнительной власти, в частности государственных стандартов, санитарных норм и правил, строительных норм и правил и других документов, которые содержат технические нормы, в части, соответствующей тем же целям, которые определены в норме п. 1 ст. 6 данного Закона в качестве целей принятия технических регламентов.

Определением Советского районного суда г. Красноярск от 28.11.2016г. была назначена судебная экспертиза на предмет установления недостатков строительных и отделочных работ в квартире по адресу: <адрес>, причин возникновения недостатков и стоимости ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения имеющихся недостатков.

Согласно заключению экспертов ООО «Квазар» № от 9.01.2017г., квартира по адресу: <адрес> имеет недостатки строительно-монтажных и отделочных работ, выполненных застройщиком, возникшие в результате нарушения строительных норм и правил. Причины возникновения недостатков – производственные. Недостатки квартиры являются устранимыми. Стоимость устранения выявленных недостатков в указанной квартире составляет 72 838 руб.

Оценивая экспертное заключение, учитывая, что стороны его не оспаривали, суд полагает, что оно является достоверным и допустимым по делу доказательством, оснований не доверять заключению экспертизы у суда не имеется, поскольку заключение логично, последовательно, согласовано, исследовательская часть подробно обоснована и мотивирована, эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ.

Таким образом, суд учитывает, что при проведении экспертизы эксперты использовали соответствующую методику, производили осмотр квартиры, определял объем ремонтно-восстановительных работ, способы устранения имеющихся недостатков.

Оценивая все доказательства по делу в их совокупности, суд приходит к выводу о том, что застройщиком ООО ФСК «Монолитинвест» строительно и отделочные работы в жилом помещении истца проведены ненадлежащим образом, при осуществлении данных работ ответчиком были допущены нарушения строительных норм и правил. Доказательств обратного, представителем ответчика в соответствии со ст. 56 ГПК РФ суду не предоставлено.

Стоимость ремонтно-восстановительных работ необходимых для устранения недостатков в квартире в счет соразмерного уменьшения цены договора в сумме 72 838 руб. подлежит взысканию с ответчика в пользу истца.

При разрешении требований истца о взыскании неустойки за нарушение ответчиком сроков выполнения требований потребителя за период с 30.05.2016г. по 15.06.2016г. за 17 дней, рассчитанной, из расчета 3 % неустойки в день в размере, но не более стоимости устранения недостатков, суд учитывает следующее.

Согласно требований ст. 10 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 года в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии с п.5 ст. 28, Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 02.07.2013) "О защите прав потребителей" в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) 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. 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). Размер неустойки (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Суд принимает во внимание, что истец обращался к ответчику с требованием о выплате стоимости устранения недостатков в десятидневный срок, ООО ФСК «Монолитинвест» до настоящего времени недостатки в добровольном порядке не устранены.

В пользу истца подлежит взысканию неустойка за период с 30.05.2016г. (по истечении 10 дней с момента предъявления претензии) по заявленному периоду по 15.06.2016г. за 17 дней, из расчета: 72 838 руб. (стоимость ремонтных работ по устранению недостатков) x 17 дней просрочки x 3 % = 37 147,38 руб.

С учетом позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в пункте 2 Определения от 21 декабря 2000 года № 263-0, положения пункта 1 статьи 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба.

Возложение законодателем на суды решения вопроса об уменьшении размера неустойки при ее явной несоразмерности последствиям нарушения обязательств вытекает из конституционных прерогатив правосудия, которое по своей сути может признаваться таковым лишь при условии, что оно отвечает требованиям справедливости (статья 15 Международного пакта о гражданских и политических правах).

Уменьшая размер неустойки, суд учитывает, что гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их

неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

Исходя из того, что стоимость ремонтных работ по устранению недостатков в квартире составила 72 838 руб., а также, учитывая компенсационную природу неустойки, период просрочки, суд находит, что заявленная истцом сумма неустойки несоразмерна последствиям допущенных ответчиком обязательств и считает необходимым ее снизить.

Учитывая вышеизложенное, а также заявление и возражения представителя ООО ФСК «Монолитинвест» о несоразмерности неустойки, которую истец просит взыскать, суд снижает ее, в соответствии со статьей 333 ГК РФ, до 15 000 руб.

Разрешая иски требования истца о взыскании суммы компенсации морального вреда суд исходит из следующего. В силу п.9 ст. 4 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ», 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 ФЗ.

Согласно 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 потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда, при наличии его вины. При этом размер компенсации морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков. Принимая во внимание, что в судебном заседании нашел свое подтверждение факт виновных действий ответчика, связанных с нарушением прав потребителя, принимая во внимание длительные неудобства истца, связанные с использованием квартиры ненадлежащего качества, отказом добровольно устранить недостатки, суд приходит к выводу о взыскании с ответчика в пользу истца 2 000 рублей. Доказательств причинения истцу морального вреда в размере 50 000 руб. суду представлено не было.

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.

Сумму штрафа следует исчислять из всех присужденных потребителю сумм, включая убытки и компенсацию морального вреда. Судебные расходы по делу (на проведение экспертизы, оплату услуг представителя и пр.) при определении размера штрафа учитываться не должны.

Размер штрафа, подлежащего взысканию с ответчика в пользу истца, составит $(72\ 838 + 15\ 000 + 2\ 000) \times 50\% = 44\ 919$ руб.

Предусмотренный статьей 13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой предусмотренной законом неустойки.

Исходя из изложенного, применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации возможно при определении размера как неустойки, так и штрафа, предусмотренных Законом Российской Федерации "О защите прав потребителей".

Принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, учитывая, что штраф является способом обеспечения исполнения обязательства и не должен служить средством обогащения, но при этом направлен на восстановление прав, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства, а потому должен соответствовать последствиям нарушения, суд считает возможным, с учетом позиции ответчика, снизить размер штрафа до 20 000 руб. Указанный размер штрафа соответствует принципу соразмерности и последствиям нарушения обязательства.

Таким образом, суд считает необходимым взыскать в ответчика в пользу истца штраф за неудовлетворение требований потребителя в сумме 20 000 руб.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение, суд присуждает с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Установив факт нарушения прав истца ответчиком ООО ФСК «Монолитинвест», суд находит необходимым взыскать с него в пользу истца в качестве убытков расходы по проведению оценки в размере 14 000 руб., которые необходимы были для определения цены иска при обращении с иском в суд и подтверждения наличия недостатков.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ, учитывая, что истец на основании п. 4 ч. 2 ст. 333.36 НК РФ, был освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче данного иска, суд считает необходимым взыскать с ответчика в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 3 135,14 руб. (2 835,14+300) (исходя из удовлетворенной части требований и положений п/п 1,3 ч.1 ст. 333.19 НК РФ).

В силу ст. ст. 94, 98 ГПК РФ с ООО ФСК «Монолитинвест» надлежит взыскать в пользу ООО «Квазар» судебные расходы по проведению экспертизы в сумме 35 000 руб., поскольку назначенную и проведенную по данному делу судебную экспертизу ответчик не оплатил.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Коянкин Александр Александрович к ООО ФСК «Монолитинвест» удовлетворить частично.

Взыскать с ООО ФСК «Монолитинвест» в пользу Коянкин Александр Александрович стоимость устранения недостатков 72 838 руб., неустойку 15 000 руб., моральный вред 2 000 руб., расходы на оценку 14 000 руб., штраф 20 000 руб., а всего 123 838 рублей.

Взыскать с ООО ФСК «Монолитинвест» государственную пошлину в доход местного бюджета в сумме 3 135,14 рубелей.

Взыскать с ООО ФСК «Монолитинвест» в пользу ООО «Квазар» расходы по проведению экспертизы в размере 35 000 руб.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд в течение одного месяца через Советский районный суд.
Судья Е.И. Бондаренко.