

Дело №

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Красноярск 22 февраля 2017 года

Кировский районный суд г. Красноярска в составе председательствующего судьи Беловой С.Н., при секретаре Рытиковой А.Н.,

с участием представителя истицы Лазарева Д.С., действующего на основании доверенности №от ДД.ММ.ГГГГ сроком на три года, представителя ответчика Маш А.А., действующей на основании доверенности № от ДД.ММ.ГГГГсроком до ДД.ММ.ГГГГ.г.,

представителя третьего лица Павленко Н.Ю., действующей на основании доверенности № от ДД.ММ.ГГГГ. сроком на один год,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Бобриковой Г.А. к ЗАО «Фирма Культбытстрой» о защите прав потребителя,

У С Т А Н О В И Л:

Истица Бобрикова Г.А. обратилась в суд к ответчику ЗАО «Фирма Культбытстрой» с требованием о защите прав потребителя, мотивировав тем, что ДД.ММ.ГГГГ. между последним и ООО «Строительно-коммерческий центр «Сибирь» был заключен договор участия в долевом строительстве <адрес> общей площадью 79,74 кв.м., расположенной в жилом <адрес>, квартале жилых домов по <адрес>на земельных участках с кадастровыми номерами № (строительный адрес). В дальнейшем, ООО «Строительно-коммерческий центр «Сибирь» переуступило свое право требования по указанному договору ФИО6 Последний, в свою очередь, переуступил свое право требования по договору долевого участия истице – Боровковой Г.А. Свои обязательства истица выполнила полностью и в срок, тогда как ответчик передал квартиру с недостатками строительно-монтажных и отделочных работ, стоимость устранения которых составляет 210 420 руб. Таким образом, учитывая, что в добровольном порядке ответчик не удовлетворил ее (истицы) претензию о выплате средств, необходимых для устранения недостатков, истица просит взыскать с него (ответчика) в счет возмещения ущерба 210 420 руб., неустойку за нарушение срока удовлетворения ее требований в добровольном порядке в размере 210 420 руб., убытки в виде расходов на оплату услуг оценщика в размере 21 00 руб., в счет компенсации морального вреда 100 000 руб., штраф, предусмотренный Законом о защите прав потребителей, в размере 50% от суммы, присужденной ко взысканию.

В судебном заседании представитель истицы Лазарев Д.С. искивые требования уточнил, а именно ввиду заключения судебной экспертизы, с результатами которой он согласился, просил в счет возмещения ущерба взыскать с ответчика 95 169,36 руб., неустойку за просрочку выполнения требований потребителя в аналогичном размере за период с ДД.ММ.ГГГГ по 05.01.2017г.г. (34 дня). В остальной части искивые требования представитель истицы оставил без изменения.

Представитель ответчика Маш А.А., с искивыми требованиями согласилась частично, а именно полагала возможным возместить истице размер ущерба, определенный экспертом 95 169,36 руб. за вычетом 35 316 руб. (стоимость расходов по устранению недостатков оконных блоков), поскольку выявленные экспертом зазоры между откосами оконных блоков и фасадом здания недостатком не являются, а, напротив соответствуют ГОСТу 30971-2012, которым руководствовался эксперт в своем заключении. Размеры требуемой неустойки и штрафа, по мнению представителя ответчика, явно не соответствуют последствием нарушенного обязательства, в связи с чем она просила применить ст. 333 ГК РФ и снизить их. Относительно расходов на оплату услуг независимого оценщика (21 000 руб.) и услуг судебного эксперта (45 00 руб.), представитель ответчика полагала разделению этих расходов между сторонами пропорционально удовлетворенной части искивых требований и той части, в удовлетворении которой истице отказано. При этом, представитель ответчика просила расценивать уменьшение истцом искивых требований после получения экспертного заключения, как злоупотребление правом, то есть при распределении судебных расходов исходить из начальной цены иска. Размер компенсации морального вреда, по мнению представителя ответчика не отвечает требованиям разумности, истицей не представлено ни одного доказательства, подтверждающего понесенные ею нравственные страдания.

Представитель третьего лица ООО «СЛМ-Монтаж» Павленко Н.Ю. полагала необоснованными искивые требования в части возмещения ущерба в виде стоимости устранения выявленных недостатков при монтаже оконных блоков, считала недоказанным наличие продувания, промерзания блоков ввиду нарушения тепло и гидроизоляционного слоев при монтаже.

Третье лицо ООО «КБС-Ремстрой», извещенное о времени и месте рассмотрения дела надлежащим образом, явку в суд своего представителя не обеспечило, об отложении рассмотрении дела не ходатайствовало, что не препятствует рассмотрению дела в его отсутствие.

Выслушав участников процесса, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 309 ГК РФ (в редакции, действующей до вступления в законную силу ФЗ от 08.03.2015 N 42-ФЗ) 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.

Согласно ст. 310 ГК РФ (в редакции, действующей до вступления в законную силу ФЗ от 08.03.2015 N 42-ФЗ) односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу ст. 1095 ГК РФ вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу гражданина либо имуществу юридического лица вследствие конструктивных, рецептурных или иных недостатков товара, работы или услуги, а также вследствие недостоверной или недостаточной информации о товаре (работе, услуге), подлежит возмещению продавцом или изготовителем товара, лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем), независимо от их вины и от того, состоял потерпевший с ними в договорных отношениях или нет.

Согласно ч. 2 ст. 1096 ГК РФ вред, причиненный вследствие недостатков работы или услуги, подлежит возмещению лицом, выполнившим работу или оказавшим услугу (исполнителем).

На основании ч. 1 ст. 1067 ГК РФ вред, причиненный вследствие недостатков товара, работы или услуги, подлежит возмещению, если он возник в течение установленного срока годности или срока службы товара (работы, услуги), а если срок годности или срок службы не установлен, в течение десяти лет со дня производства товара (работы, услуги).

В соответствии с ч. 1, 9 ст. 4 Федерального закона N 214-ФЗ от 30.12.2004 года "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ", по договору участия в долевом строительстве одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

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 Федеральным законом.

Согласно ч. 1 ст. 7 Федерального закона "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 силу ч. 2 ст. 7 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" 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: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

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. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (часть 5).

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 (часть 6).

Как установлено в судебном заседании, 18.03.2011г. между ЗАО «Фирма «Культбйтстрой» и ООО «Строительно-коммерческий центр «Сибирь» был заключен договор участия в долевом строительстве № согласно которому ЗАО «Фирма «Культбйтстрой» приняло на себя обязательство передать ООО «Строительно-коммерческий центр «Сибирь» в срок до 31.08.2012г. объект долевого строительства – <адрес> (строительный номер) на 3 этаже, общей приведенной (проектной) площадью 79,74 кв.м. (с учетом площади балкона) в жилом <адрес> инженерным обеспечением по адресу: <адрес>, свердловский район, квартал жилых домов по <адрес> (строительный адрес), расположенном на земельных участках с кадастровыми номерами №, а последнее обязалось уплатить за него цену в размере 2 790 900 руб.

05.07.2011г., согласно договору уступки требования № ООО «Строительно-коммерческий центр «Сибирь» переуступило свое право требования указанного выше объекта долевого строительства ФИО6

11.04.2012г. на основании договора уступки права требования ФИО6 переуступил свое право требования указанного выше объекта долевого строительства Бобриковой Г.А. Указанное право зарегистрировано в установленном законом порядке.

23.04.2012г. Бобрикова Г.А. по акту приема-передачи получила от ЗАО «Фирма «Культбйтстрой» <адрес> жилом <адрес> с учетом балкона 80,3 кв.м., без учета балкона – 77,5 кв.м.

26.06.2012г. Бобрикова Г.А. зарегистрировала свое право собственности на указанную квартиру. ДД.ММ.ГГГГ Бобрикова Г.А. уведомила ответчика ЗАО «Фирма «Культбйтстрой» о проведении 10.10.2016г. осмотра указанной квартиры на предмет качества, предложив обеспечить участие представителя.

21.11.2016г. Бобрикова Г.А. обратилась к ответчику ЗАО «Фирма «Культбйтстрой» с претензией, согласно которой просила в десятидневной срок выплатить стоимость расходов по устранению недостатков в размере 210 420 руб., выявленных в результате осмотра квартиры независимым оценщиком 10.10.2016г.

Между тем, в указанный срок ответчик не возместил истце стоимость расходов, необходимых на устранение недостатков.

Согласно заключению эксперта № от 25.01.2017г., жилая <адрес> имеет недостатки пола, стен и потолка, а также дверных и оконных блоков, инженерных систем, которые не могли возникнуть в результате механического воздействия самим участником долевого строительства либо третьим лицом при нарушении требований эксплуатации, а носит производственный характер; стоимость устранения этих недостатков составляет 95 169,36 руб. Представитель истицы в судебном заседании уточнил искивые требования именно исходя из данного экспертного заключения.

Оснований не доверять этому экспертному заключению суд не усматривает.

Доводы ответчика, третьего лица об отсутствии недостатков монтажа оконных блоков ввиду того, что согласно требованиям ГОСТ 30971-2012 (на который ссылается эксперт) допустимый размер монтажного зазора составляет 10-20мм., при этом экспертом установлено (видно на фото), что размер зазора не превышает допустимый, суд не принимает во внимание, так как допрошенный в судебном заседании эксперт ФИО7 показал, что в качестве недостатка монтажа оконных блоков им учитывалось выявленное при визуальном осмотре нарушение теплоизоляционного слоя, отсутствие герметика, что является причиной продувания и промерзания окон, нарушением требований ГОСТа 24700-99 «Блоки оконные деревянные со стеклопакетами. Технические условия». Само по себе наличие зазоров в выявленном размере не является дефектом и им (экспертом) не учитывалось, дефектом является именно нарушение теплоизоляционного слоя, в частности в данном случае герметик не прилегал плотно к стене к оконному блоку, что повлекло разрушение и теплоизоляционного слоя, а, соответственно

продувание, промерзание окна. Внешними признаками продувания являются наличие трещин на стыках, чернота в углах продувания. Указанные признаки характерны именно для продувания и промерзания оконного блока и не могут быть образованы от иных недостатков. Также при внешнем осмотре им (экспертом) было выявлено отсутствие плотно прилегающего герметика. Таким образом, ввиду наличия внешних признаков указанного недостатка, надобности в демонтаже оконного блока с целью фотофиксации нарушения теплоизоляционного, гидроизоляционного слоя отсутствовала, равно как и не было необходимости для фиксации данного нарушения использовать прибор тепловизор. Так, этот прибор используется преимущественно в тех случаях, когда внешние признаки недостатков отсутствует, в рассматриваемом же случае внешних признаков было достаточно для того, чтобы убедиться в наличии недостатка работ по монтажу оконных блоков.

Более того, эти же недостатки были выявлены и при первоначальном исследовании квартиры специалистом ООО «Сибирский центр судебной экспертизы», заключение которого представлено истицей при обращении в суд (л.д. 14 с обратной стороны).

Доводы ответчика третьего лица о возможности устранения данного недостатка (разрушение гидроизоляционного слоя, нарушение теплоизоляционного слоя) без демонтажа оконных блоков, суд также не принимает во внимание. Так, эксперт ФИО7 показал, что для устранения данного недостатка требуется не только запенить герметиком зазор (как предлагает ответчик, третье лицо), но и полностью восстановить все четыре слоя изоляции (внешние и внутренние: гидроизоляционный, теплоизоляционный, пароизоляционный). Без демонтажа оконных блоков этот недостаток не может быть устранен.

От назначения повторной, дополнительной экспертизы ответчик, третье лицо отказались, полагая возможным разрешить дело по имеющимся в деле доказательствам.

Эксперт имеет специальное образование, перед дачей, как заключения, так и пояснений в судебном заседании был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, пояснений, соответственно, не заинтересован в исходе дела, его выводы подробно мотивированы, согласуются в оспариваемой части с выводами специалиста, проводившего первоначальное обследование жилого помещения с целью обращения истицы в суд, в связи с чем суд не усматривает оснований сомневаться в его доводах.

При таких обстоятельствах суд полагает возможным взыскать с ответчика в пользу истицы в счет возмещения ущерба 95 169,36 руб.

Разрешая требования истицы о взыскании неустойки за просрочку исполнения требований истицы, как потребителя, суд исходит из следующего.

Так, согласно ст. 29 Закона РФ от 07.02.1992г. № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее Закона о защите прав потребителей) потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе, кроме прочего, потребовать возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами. Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги).

Требования потребителя о возмещении расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами, а также о возврате уплаченной за работу (услугу) денежной суммы и возмещении убытков, причиненных в связи с отказом от исполнения договора, предусмотренные пунктом 1 статьи 28 и пунктами 1 и 4 статьи 29 настоящего Закона, подлежат удовлетворению в десятидневный срок со дня предъявления соответствующего требования (ст. 31 Закона о защите прав потребителей).

Согласно ч. 3 ст. 31 Закона о защите прав потребителей за нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

Так, в соответствии с ч. 5 ст. 28 Закона о защите прав потребителей, в случае нарушения установленных сроков выполнения работы (оказания услуги) или назначенных потребителем на основании пункта 1 настоящей 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).

Из материалов дела следует, что истица обратилась к ответчику с претензией о добровольном возмещении ущерба 21.11.2016г., соответственно, ее требование должно быть удовлетворено последним в срок до 01.12.2016г. включительно.

Ввиду нарушения указанного срока по состоянию на 05.01.2017г. (как заявила истица) неустойка составляет 97 072,75 руб. (95169,36х3/100х34).

Принимая во внимание то, что размер неустойки в данном случае не может превышать размер ущерба, более того за столь непродолжительный промежуток времени (34 дня) явно не соответствует последствиям нарушенного обязательства, суд, руководствуясь ст. 333 ГК РФ, полагает возможным его снизить до 25 000 руб., взыскать с ответчика в пользу истицы.

Кроме того, учитывая, что нарушение прав истицы по вине ответчика нашло свое подтверждение, суд, руководствуясь ст. 15 Закона о защите прав потребителей, принципом разумности и справедливости (ст. 1101 ГК РФ), полагает возможным в счет компенсации морального вреда взыскать с ответчика в пользу истицы 5 000 руб.

В соответствии с ч. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя (истицы), с ответчика в пользу последнего подлежит взысканию штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной ко взысканию, чему соответствует 62 584,68 руб. (95169,36+25000+5000/2). Оснований для снижения указанного размера штрафа, в соответствии со ст. 333 ГК РФ, суд не усматривает.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Так, истцом, с целью реализации своего права на обращение в суд, были понесены расходы на оплату услуг специалиста ООО «Сибирский центр судебной экспертизы» по составлению заключения в размере 21000 руб.

Принимая во внимание то, что исковые требования истицы с учетом уточнения удовлетворены в полном объеме, суд полагает обоснованным в полном объеме возместить понесенные истицей судебные расходы за счет ответчика.

Доводы ответчика о недобросовестном поведении истицы, а потому исчислении судебных расходов из цены первоначально заявленного ею иска, суд не может принять во внимание. Так, сама представитель ответчика в судебном заседании пояснила, что копия проектной документации не может быть выдана истице, иным третьим лицам на основании соглашения, заключенного между ЗАО «Фирма Культбытстрой» и ООО «КБС-Проект», истица имела возможность только ознакомиться с этой документацией (без предоставления копии). Таким образом, истица не имела возможности при первоначальном исследовании ее жилого помещения привлеченным специалистом предоставить последнему на исследование проектную документацию, которая была учтена при судебной экспертизе. Более того, истица еще 05.10.2016г. уведомила ответчика о предстоящем обследовании ее жилого помещения 10.10.2016г. на предмет соответствия качеству. В связи с чем ответчик, как заинтересованная сторона, имел возможность как обеспечить явку своего представителя, так и предоставить в распоряжение специалиста необходимую для исследования проектную документацию, что не сделал по своим собственным соображениям (при отсутствии вины истицы). Истица же иным образом (без привлечения специалиста), не имела возможности реализовать свое право на обращение в суд.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 3 903,39 руб. (95169,36+25000-100000x2/100+3200+300).

Кроме того, в соответствии со ст.ст. 94, 98 ГПК РФ, с ответчика в пользу экспертного учреждения ООО «Квазар» подлежат возмещению судебные издержки в виде расходов на оплату стоимости судебной экспертизы, в размере 45 000 руб.

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

Р Е Ш И Л:

Взыскать с ЗАО «Культбытстрой» в пользу Бобриковой Г.А. в счет возмещения ущерба 95 169 рублей 36 копеек, неустойку в размере 25 000 рублей, в счет компенсации морального вреда 5 000 рублей, судебные расходы в размере 21 000 рублей, штраф в размере 62 584 рубля 68 копеек, а всего 208 754 рубля 04 копейки.

В удовлетворении остальной части исковых требований Бобриковой Г.А. к ЗАО «Фирма Культбытстрой» отказать.

Взыскать с ЗАО «Культбытстрой» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 3 903 рубля 39 копеек.

Взыскать с ЗАО «Культбытстрой» в пользу ООО «Квазар» судебные издержки в размере 45 00 рублей.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Кировский районный суд г. Красноярска в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Председательствующий судья С.Н. Белова

В окончательной форме решение принято 27.02.2017г.