

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

07 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 Нарчуганова С.А. – Юрченко Д.А., действующего на основании доверенностей от ДД.ММ.ГГГГ,

представителя ответчика ООО «Новый город» - Танкович Е.А., действующей на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Нарчуганова С.А. к Обществу с ограниченной ответственностью «Новый Город» о защите прав потребителя,

## УСТАНОВИЛ:

Нарчуганов С.А. обратился в суд с иском к ООО «Новый Город» о защите прав потребителя.

Требования мотивировал тем, что ДД.ММ.ГГГГ заключил с ООО «Новый Город» договор № на долевое участие в строительстве многоквартирного жилого <адрес> <адрес> <адрес> с передачей ему по окончании строительства квартиры №. В процессе эксплуатации переданной ему по акту приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ квартиры были выявлены недостатки, допущенные при проведении строительных и отделочных работ. Стоимость устранения обнаруженных недостатков составляет 132 845,62 руб. Направленная ДД.ММ.ГГГГ в адрес ответчика претензия, последним оставлена без ответа.

Просит взыскать с ответчика в счет стоимости устранения выявленных недостатков 132 845,62 руб., неустойку в размере 130 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., штраф, судебные издержки 33 500 руб.

Уточнив исковые требования, просит взыскать с ответчика в счет возмещения стоимости устранения выявленных строительных недостатков в размере 42 907,16 руб., неустойку в размере 42 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф, расходы по оплате услуг оценки в размере 12 000 рублей, расходы по оформлению доверенности в размере 1 500 рублей, а также расходы по оплате юридических услуг в размере 20 000 рублей.

Истец Нарчуганов С.А. в судебное заседание не явился, о дате, времени и месте рассмотрения дела извещена судом надлежащим образом, ее представитель Юрченко Д.А. в судебном заседании поддержал уточненные исковые требования, настаивал на их удовлетворении в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Новый Город» - Танкович Е.А., в судебном заседании против удовлетворения требований истца о взыскании в счет возмещения расходов на устранение недостатков в сумме установленной судебной экспертизой не возражала. Сумму требуемой истцом неустойки полагала несоразмерной последствиям нарушений обязательств, просила снизить с учетом требований ст. 333 ГК РФ. Сумму штрафа также полагала несоразмерной, просила применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить его размер. С размером взыскания суммы судебных издержек выразила несогласие, посчитав их несоразмерными.

Представитель третьего лица ООО «РСК» 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 стороны, 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 «Новый Город» (Застройщик) и Нарчугановым С.А. (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 – однокомнатную квартиру № общей проектной

площадью 42,10 кв.м (с учетом площади балкона, (лоджии)), расположенную <адрес> (строительный адрес). Цена договора определена сторонами в размере 2 000 000 рублей (л.д. 11 -13).

Судом установлено и сторонами не оспаривалось, что оплата объекта строительства по договору Нарчугановым С.А. произведена в полном объеме.

По акту от ДД.ММ.ГТТГ ООО «Новый Город» передало, а Нарчуганов С.А. принял объект долевого строительства – однокомнатную квартиру под номером <адрес> общей площадью квартиры 40,70 кв.м. (без учета площади балконов (лоджий)).

Право собственности на указанную квартиру зарегистрировано истцом ДД.ММ.ГТТГ, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права (л.д. 17).

Согласно представленного истцом в обоснование заявленных требований заключения специалиста ИП Бастриков №, в <адрес> выявлены многочисленные нарушения требований действующей нормативной документации. Стоимость устранения недостатков составляет 132 845,62 руб. (л.д. 24 - 34).

ДД.ММ.ГТТГ Нарчуганов С.А. направил в адрес ООО «Новый Город» претензию о выплате стоимости устранения недостатков квартиры в размере 132 845,62 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 была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, проведение которой было поручено ООО «КВАЗАР».

Из заключения эксперта от ДД.ММ.ГТТГ №, следует, что в <адрес> имеются строительные дефекты, недостатки монтажа и отделочных работ. 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 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы», ГОСТ 31173-2003, ГОСТ 475-78 «Двери деревянные», ГОСТ 30674-99, СП 29.13330.2011 «Полы», СП 54.13330.2011, СП 70.13330.2012, СП 50.13330.2012 и т.п.. Стоимость устранения недостатков составляет 42 907,16 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 противоречит совокупности имеющихся в материалах дела доказательств. Данные о заинтересованности эксперта в исходе дела отсутствуют.

Тогда как заключение специалиста ИП Бастриков 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 «Новый Город» в пользу Нарчуганова С.А. в счет возмещения расходов на устранение недостатков 42 907 рублей 16 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.

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 (пени) 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 истца об оплате стоимости устранения выявленных в квартире недостатков получена ответчиком ДД.ММ.ГТТГ, оставлена без удовлетворения, с момента обращения истца в суд с настоящим иском до времени рассмотрения дела по существу ответчик добровольно требования истцов не удовлетворил, суд приходит к выводу, что с ООО «Новый Город» в пользу Нарчуганова С.А. подлежит взысканию неустойка за испрашиваемый истцом период (с ДД.ММ.ГТТГ по ДД.ММ.ГТТГ) в размере 196 943 рубля 86 копеек (42 907,16 руб. х 3% х 153 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 «Новый Город» в пользу Нарчуганова С.А. неустойку размером суммы убытков, т.е. 42 907 рублей 16 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 обязательства 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, 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 8 000 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 30 000 рублей завышенным, в связи с чем, определяет к взысканию с ООО «Новый Город» в пользу Нарчуганова С.А. 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 25 953 рубля 58 копеек (42 907,16 руб. + 8 000 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 «Новый Город» штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя в пользу Нарчуганова С.А. в размере 5 000 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).

В соответствии с разъяснениями, содержащимися в пунктах 12, 21 Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 года №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», при неполном (частичном) удовлетворении требований расходы на оплату услуг представителя присуждаются каждой из сторон в разумных пределах и распределяются в соответствии с правилом о пропорциональном распределении судебных расходов (статьи 98, 100 ГПК РФ. Положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек не подлежат применению при разрешении иска неимущественного характера, в том числе имеющего денежную оценку требования, направленного на защиту личных неимущественных прав (например, о компенсации морального вреда).

Суд, принимая во внимание изложенное, а также, что исковые требования Нарчуганова С.А. удовлетворены, расходы истца по проведению досудебного экспертного исследования, суд признает обоснованными и определяет названные расходы подлежащими взысканию с ответчика в пользу истца в размере 12 000 рублей. Данные расходы подтверждаются квитанцией № от ДД.ММ.ГГГГ.

Принимая во внимание, что доверенность №<адрес>1 от ДД.ММ.ГГГГ на имя Юрченко Д.А. выдана Нарчугановым С.А. для участия представителя в конкретном деле – о взыскании с ООО «Новый Город» денежных средств, необходимых для устранения строительных недостатков в квартире, суд приходит к выводу, что расходы по оформлению доверенности в сумме 1 500 рублей подлежат возмещению в качестве судебных расходов.

В силу части 1 статьи 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Согласно договору на оказание услуг от ДД.ММ.ГГГГ Нарчуганов С.А. оплатил Юрченко С.А. за оказание юридических услуг 20 000 рублей.

Суд, принимая во внимание изложенное, учитывая категорию дела, объем оказанных по настоящему делу услуг, количество судебных заседаний в которых принимали участие представители истца, их продолжительность, с учетом требований разумности и справедливости, определяет к взысканию с ответчика в пользу истца в возмещение расходов на оплату услуг представителя сумму в размере 11 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований Нарчуганову С.А. по изложенным выше основаниям надлежит отказать.

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 Нарчуганов С.А. в порядке ст. 39 ГПК РФ исковые требования уточнил, просила суд взыскать с ответчика в свою пользу в счет возмещения расходов на устранение недостатков 42 907 рублей 16 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 «Новый Город» в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 2 027 рублей 21 копейка.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Нарчуганова С.А. к Обществу с ограниченной ответственностью «Новый Город» о защите прав потребителя, удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый Город» в пользу Нарчуганова С.А. в счет возмещения расходов на устранение недостатков 42 907 рублей 16 копеек, неустойку 8 000 рублей, компенсацию морального вреда 1 000 рублей, штраф 5 000 рублей, судебные расходы 24 500 рублей, а всего 81 407 рублей 16 копеек.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Новый Город» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 2 027 рублей 21 копейка.

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