

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

07 августа 2017 год г. Красноярск

Железнодорожный районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Панченко Л.В.,

при секретаре Севостьяновой Н.А.,

с участием истца Поздеева Ю.А.,

представителя истца Ильина Н.В., действующего на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, сроком пять

лет,

представителя ответчика Трумана Сергея Александровича, действующего на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ. сроком до ДД.ММ.ГГГГ,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Поздеева Юрия Андреевича к Обществу с ограниченной ответственностью «СтройТехДевелоп» о защите прав потребителя,

У С Т А Н О В И Л:

Поздеев Ю.А. обратился в суд с иском к Обществу с ограниченной ответственностью «СтройТехДевелоп» (далее ООО «СтройТехДевелоп») о защите прав потребителя. Мотивирует свои требования тем, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «СтройТехДевелоп» и ООО «СтройТехМонтаж» был заключен договор №НС-1-129/2014 участия в долевом строительстве, по которому ответчик принял на себя обязательства построить <адрес> после завершения строительства и ввода в эксплуатацию передать участнику долевого строительства трехкомнатную квартиру со строительным №, расположенную на 13 этаже. Впоследствии ООО «СтройТехМонтаж» в полном объеме уступило ООО «РостИнвест» право требования по указанному договору участия в долевом строительстве, которое, в свою очередь, переуступило право требования Поздееву Ю.А. По акту приема-передачи квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, ответчик передал истцу <адрес> Стоимость квартиры истцом была оплачена полностью. Согласно условий договора участия в долевом строительстве №НС-1-129/2014 от ДД.ММ.ГГГГ, в стоимость квартиры, включено приобретение и установка остекления окон, балконов, лоджий, а также стоимость столярных изделий с монтажом дверных блоков, установка окон ПВХ с двухкамерным стеклопакетом с откосами и подоконниками, оклейка стен обоями по подготовленным поверхностям, настил пола линолеумом, напольная керамическая плитка и покраска стен в санузлах, подводки сантехнических систем с установкой оборудования, электропроводка с установкой электрических щитков, выключателей, розеток, ответчик гарантировал качественное выполнение работ и их соответствие требованиям проектной и нормативно-правовой документации (ГОСТ и СНиП). В процессе эксплуатации квартиры, в период гарантийного срока, истцом были выявлены дефекты в выполнении застройщиком отделочных работ, установке оконных и оконно-балконных блоков и иные дефекты, в связи с чем, истцом было организовано проведение независимого экспертного исследования в <данные изъяты> по заключению которого № от ДД.ММ.ГГГГ стоимость устранения обнаруженных дефектов в квартире по адресу: <адрес>, составила 310 906,47 рублей.

На основании изложенного, истец просит взыскать с ответчика в свою пользу: стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению дефектов в квартире по адресу: <адрес>, в сумме 310 906 рублей 47 копеек; неустойку – 310 906 рублей 47 копеек, в с неудовлетворением в добровольном порядке требований потребителя после получения претензии; расходы по проведению экспертизы – 25 000 рублей; компенсацию морального вреда - 20 000 рублей; штраф – 333 406 рублей 47 копеек.

В судебном заседании истец Поздеев Ю.А., на удовлетворении иска в полном объеме настаивал, суду пояснил о том, что стены, потолки, арки, линолеум в квартире кривые, периодически в стенах появляются трещины. В холодный период времени из окон дует; во входной двери дыра; подоконники в монтажной пене, которая не оттирается. Истец неоднократно писал ответчику претензии, тот пытался устранять недостатки, но получалось только хуже. По мнению истца, если стена, потолки кривые, то их необходимо выровнять по всей поверхности, а не участками с неровностями, поэтому расчет, указанный в судебной экспертизе, является некорректным.

Представитель истца Ильин Н.В., действующий на основании доверенности, настаивал на удовлетворении заявленных требований в полном объеме, полагал оснований для снижения штрафных санкций для ответчика отсутствуют. Также пояснил, что заключение судебной экспертизы является не надлежащим доказательством, поскольку содержит множество внутренних противоречий и неточностей, так экспертом не применены коэффициенты п. 4.7 МСД35-IV; отсутствует схема квартиры; в локальном расчете отсутствуют неровности пола на площади 0,3 кв. и 1,3 кв.м., указанные в исследовательской части; имеется указание на множество неровностей поверхности стен как допустимые отклонения, согласно проектной документации, что недопустимо по СНиП 3.04.01.-87.

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ представителю истца отказано в удовлетворении ходатайства о назначении повторной судебной экспертизы.

Представитель ответчика Труман С.А., действующий на основании доверенности, с иском согласился частично по основаниям, изложенным в письменном отзыве на исковое заявление Поздеева Ю.А., поскольку первоначальные требования истца необоснованно завышены действительной стоимости устранения недостатков в объекте долевого строительства. Кроме того, истцом была завышена сумма компенсации морального вреда, указывающая на его недобросовестное поведение, что запрещено ст. 10 ГК РФ, так как является злоупотреблением правом. По указанным причинам ответчиком не были удовлетворены требования в добровольном порядке. При приемке квартиры Поздеев Ю.А. не обращался к ответчику за составлением двустороннего акта, содержащего выявленные ими недостатки и сроки их устранения. В случае взыскания судом неустойки и штрафа представитель ответчика ходатайствовал об их снижении до разумных пределов на основании ст. 333 ГК РФ, соразмерным последствиям нарушения обязательства. Взыскание с ответчика неустойки и штрафа в полном объеме приведет к получению истцом необоснованной выгоды. Также представитель ответчика указал, что не подлежат удовлетворению требования истца о взыскании расходов по оплате заключения досудебной экспертизы. Согласно п. 5 ст. 18 ФЗ «О защите прав потребителей», в случае спора о причинах возникновения недостатков товара, продавец (изготовитель), уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер обязаны провести экспертизу товара за свой счет. С требованием о проведении экспертизы истец к ответчику не обращался. Недостатки и стоимость их устранения были определены судебной строительно-технической экспертизой, проведенной в рамках настоящего дела. В случае удовлетворения судом требований о взыскании судебных расходов, представитель ответчика ходатайствовал об их уменьшении пропорционально удовлетворенным судом требованиям. Требуемая истцом сумма компенсации морального вреда также является завышенной и не может быть взыскана в полном

объеме, подлежит снижению до 1000 руб., поскольку основанием для ее взыскания является сам факт нарушения ответчиком обязательств, установленных ФЗ «О защите прав потребителей» и Законом о долевом участии в строительстве, а истцом не представлены документы, подтверждающие разумность размера данного требования, то есть, его соответствие тем нравственным и физическим страданиям, которые они в действительности испытали.

Представители третьих лиц ООО «СтройТехМонтаж», ООО «РостИнвест» о времени месте рассмотрения дела извещались надлежащим образом, в судебное заседание не явились, ходатайств не представили.

В соответствии с положениями ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации злоупотребление правом не допускается. Согласно ч. 1 ст. 35 ГПК РФ лица, участвующие в деле, должны добросовестно пользоваться всеми принадлежащими им процессуальными правами.

Кроме того, по смыслу ст. 14 Международного пакта о гражданских и политических правах лицо само определяет объем своих прав и обязанностей в гражданском процессе. Лицо, определив свои права, реализует их по своему усмотрению. Распоряжение своими правами является одним из основополагающих принципов судопроизводства. Поэтому не явка лица, извещённого в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела, является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации права на непосредственное участие в судебном разбирательстве иных процессуальных правах.

В этой связи, полагая, что третьи лица, не приняв мер к явке в судебное заседание, определили для себя порядок защиты своих процессуальных прав, суд с учётом приведённых выше норм права, рассмотрел дело в отсутствие неявившихся участников процесса, в силу ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав истца, его представителя, представителя ответчика, эксперта, исследовав материалы дела, суд полагает исковые требования обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п.2 ст.1 ГК РФ, граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Согласно ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. 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 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 или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Согласно ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или иными правовыми актами.

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 ФЗ №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» ( в редакции, действующей на момент возникновения спорных отношений), 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 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 силу ч. 2 ст. 7 указанного Закона, 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 (ч. 5).

В силу ч. 6 ст. указанного выше Федерального Закона в редакции от 03.07.2016 N 304-ФЗ, вступившего в законную силу с 01.01.2017 г., участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования, в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично, либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

В соответствии со ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Как установлено в судебном заседании, ДД.ММ.ГГГГ между ООО «СтройТехДевелоп» (застройщиком) и ООО «СтройТехМонтаж» (участником долевого строительства) был заключен договор №НС-1-129/2014 участия в долевом строительстве, в соответствии с которым застройщик обязался в предусмотренный договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить на <адрес> и после получения на ввод объекта в эксплуатацию передать участнику долевого строительства трехкомнатную квартиру со строительным № на 13-ом этаже общей площадью <данные изъяты>.м в том числе с площадью балконов, лоджий, исчисленной с коэффициентом K=0,5 (п. 1.1, 2.2)

Цена договора составляет <данные изъяты> и исключает в себя затраты на строительство на строительство квартиры, затраты на строительство общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и инженерных сетей и нежилых зданий, сооружений, предназначенных для обслуживания и эксплуатации данного многоквартирного жилого дома, а также на оплату услуг застройщика в размере одного процента. В цену договора включается: стоимость столярных изделий с монтажом дверных блоков, установка окон ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, откосами, подоконниками, оклейка стен обоями с подготовленными поверхностями, настил пола линолеумом, напольная керамическая плитка и покраска стен в санузлах, подводки сантехнических систем с установкой оборудования, электропроводка с установкой электрических щитков, выключателей, розеток (п. 3.2, 3.8 договора).

Согласно п. 4.2 договора застройщик обеспечивает строительство объекта в соответствии проектной документации и может допускать от нее отклонения, предусмотренные действующим законодательством РФ.

Гарантийный срок на квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования – 5 лет. Гарантийный срок на техническое и инженерное оборудование – 3 года. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами (п. 6.1 – п. 6-4 договора).

Подписывая договор, участник долевого строительства подтверждает, что до его подписания, он ознакомился с проектной документацией по строительству объекта, получил от застройщика информацию о строительстве объекта (п. 11.12 договора).

По договору №-НС1-129/2015 от ДД.ММ.ГГГГ ООО «СтройТехМонтаж» переуступило право требования указанной выше квартиры ООО «РостИнвест».

ДД.ММ.ГГГГ ООО «РостИнвест» переуступило право требования трехкомнатной квартиры №(строительный номер), расположенной по строительному адресу: <адрес> по Поздееву Ю.А..

В соответствии с актом приема-передачи от ДД.ММ.ГГГГ Поздеев Ю.А. принял от ответчика квартиру по адресу: <адрес>

Договор участия долевого строительства, договоры уступок прав требования, акт приема-передачи зарегистрированы в установленном законом порядке, что подтверждается отметками государственного регистратора.

Право собственности на квартиру по адресу: <адрес> государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ДД.ММ.ГГГГ, согласно свидетельства о государственной регистрации права, от вышеуказанной даты.

Из кадастрового паспорта на указанную квартиру следует, что она расположена на 13-ом этаже жилого многоквартирного дома, имеет общую площадь 73,3 кв.м.

Истцом в процессе эксплуатации квартиры по адресу: <адрес> выявлены недостатки, допущенные застройщиком. Для определения размера стоимости работ, необходимых для их устранения, Поздеев Ю.А. обратился в <данные изъяты> по заключению которого (№ от ДД.ММ.ГГГГ) в квартире по адресу: <адрес> качество выполненных отделочных работ в жилом помещении, не соответствует требованиям нормативно-технической документации (ГОСТ, СНиП). Выявленные недостатки возникли из-за нарушения СНиП при производстве работ и относятся к производственно-строительным, нарушений правил эксплуатации не выявлено. Стоимость устранения дефектов составляет 310 906 рублей 47 копеек.

По ходатайству стороны ответчика, в связи с проведением досудебной экспертизы без учета проектно-сметной документации, судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза в <данные изъяты>

Согласно заключению <данные изъяты> № от ДД.ММ.ГГГГ, в <адрес>, расположенной по <адрес> имеются недостатки строительно-монтажных и отделочных работ, не соответствующие техническому регламенту, проектной документации, стандартам предприятия, градостроительным регламентам и другим обязательным требованиям, а именно: СНиП ДД.ММ.ГГГГ-87 «Изоляционные и отделочные покрытия»; ВСН 9-94/ДС «Инструкция по устройству полов в жилых и общественных зданиях»; СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»; СП 50.11330.2012 «Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003»; СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»; СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88»; ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей»; ГОСТ 6629-88 «Двери деревянные внутренние для жилых и

общественных зданий. Типы и конструкция»; ГОСТ 475-78 «Двери деревянные. Общие технические условия»; ГОСТ 31173-2003 «Блоки дверные стальные. Технические условия»; ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия»; ТР 94.11-05 «Технологический регламент контроля качества производства молярных и обойных работ. 11 Малярные и обойные работы»; СП 73.13330.2012 «Внутренние санитарно-технические системы зданий»; ВСТП 07-2016. Качество строительных работ в квартире не соответствует условиям договора долевого участия №НС-1-129/2014 (а именно п. 4.2). Недостатки пола, стен и потолка, а также оконных и дверных блоков, не могли возникнуть в результате механического воздействия самим участником долевого строительства, либо третьими лицами при нарушении требований эксплуатации, являющихся устранимыми. 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 для применения требований, составляет 109 160 рублей 62 копейки.

Допрошенный в судебном заседании эксперт ООО «Квазар» ФИО1, будучи предупрежденным об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, пояснил, что на основании определения суда производил экспертизу № от ДД.ММ.ГГГГ, при производстве которой были даны ответы на все поставленные судом вопросы, установлено общее техническое состояние квартиры истца. Коэффициент п. 4.7 МСД35-IV, на который ссылается представитель истца, в данном случае не применим, поскольку идет вопрос об отделочных покрытиях, при которых машинный механизм не применяется, по указанным причинам данный коэффициент применению не подлежит. Смеха квартиры не составлялась, так как целью исследования является стоимость недостатков, а не вопросы проектирования, в данном случае действующие нормы не обязывают ее изготовление, кроме того, судом такой вопрос не ставился. Разночтения в описательной части экспертизы и локально-сметном расчете относительно дефектов пола нет. Поскольку в описательной части четко указаны, какие именно недостатки имеются и их расположение, в локальном расчете указывается вся площадь помещения, так как при устранении недостатков пола необходим демонтаж линолеума и плинтусов во всем помещении. Следовательно, в локальный расчет включается не только стоимость работ по демонтажу линолеума, плинтусов, но их обратное покрытие. Измерения в квартире проводились согласно ГОСТа не менее пяти измерений одной плоскости, замеры стены за встроенным шкафом не производились по причине наличия в нем вспомогательного оборудования (которое не было демонтировано истцом), поскольку не возможно проведения измерения контрольной рейкой. Входная дверь находится в работоспособном состоянии. При проведении строительства застройщиком первоначально проводятся изыскательские работы, далее проектные работы, в которых отражаются все строительные конструкции здания, с последующей государственной экспертизой. В данном случае строительство дома по <адрес> было одобрено, из договора участия долевого строительства видно, что участник долевого строительства с проектной документацией ознакомлен.

При определении размера стоимости устранения недостатков строительно-монтажных работ, суд берет за основу заключение судебной строительно-технической экспертизы, принимает его, как допустимое доказательство стоимости работ по устранению недостатков. Поскольку, заключение судебной экспертизы, подготовленное <данные изъяты> является надлежащим доказательством - судебная экспертиза проведена с соблюдением требований статей 84 - 86 ГПК РФ, лицом, обладающим специальными познаниями для разрешения поставленных перед ним вопросов, эксперт, проводивший экспертизу, предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, указанное заключение эксперта мотивировано, составлено им в пределах своей компетенции, эксперт имеет соответствующую квалификацию и стаж экспертной работы, при экспертном исследовании использованы специальные методики.

Также суд принимает во внимание, что истцом не представлено доказательств обоснованности включения специалистом <данные изъяты> в локально-сметный расчет работ по полному демонтажу штукатурного слоя и демонтажа старой стяжки пола толщиной 40 мм.

Напротив, заключение <данные изъяты> мотивировано, имеющиеся недостатки в квартире истца четко зафиксированы, описаны, произведена фотофиксация. Экспертом при выявлении недостатков указаны методы, ссылки на нормативные документы в соответствии с действующими обязательными ГОСТами, СНИПами, а также проектной документацией.

Доказательств, отвечающих признакам допустимости и относимости того, что сумма ущерба определенная заключением судебной экспертизы явно занижена (завышена), или того, что экспертиза проведена с нарушением установленного Законом порядка, стороной сторонами суду не представлено. Оснований не доверять данному заключению у суда не имеется.

Таким образом, с ООО «СтройТехДевелоп» в пользу истца Поздеева Ю.А. подлежит взысканию стоимость расходов, необходимых для устранения недостатков строительных и отделочных работ, определенных <данные изъяты> в сумме 109 160 рублей 62 копейки.

Федеральным законом РФ 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» не предусмотрена ответственность в виде неустойки, в связи с неудовлетворением в добровольном порядке требований дольщика о возмещении расходов на устранение недостатков квартиры, в этой части правоотношения регулируются Законом «О защите прав потребителей».

Вместе с тем, как следует из 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 настоящей статьи новых сроков, исполнитель уплачивает потребителю за каждый день 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.

ДД.ММ.ГГГГ ответчик получил копию настоящего искового заявления, при этом доказательств вручения ответчику досудебной претензии, представленной в материалы дела, истцом суду не представлено.

Поскольку, наличие и стоимость устранения недостатков в объекте долевого строительства на сумму 109 160 рублей 62 копейки были подтверждены судебным заключением <данные изъяты> требования истца о взыскании неустойки являются правомерными и подлежащими удовлетворению.

Истец просит взыскать неустойку, указав период ее начисления с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ, (т.е. за 62 дн.). В связи с тем, что ответчик не выплатил в добровольном порядке стоимость устранения недостатков в течение 10 дней (предусмотренных законом) после получения искового заявления, с ООО «Альфа» в пользу истца Поздеева Ю.А. подлежит взысканию неустойка за период в 62 дня, начиная с ДД.ММ.ГГГГ (по ДД.ММ.ГГГГ). Таким образом,

общий размер неустойки составляет 203 038 рублей 16 копеек, согласно следующего расчета: (109 160,62 руб. x 3% x 62 дн.).

Представителем ответчика заявлено ходатайство о снижении размера неустойки с учетом положений ст. 333 ГК РФ.

В силу статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Согласно правовой позиции, изложенной в определении Конституционного Суда Российской Федерации от 15.01.2015 N 6-О, положения Гражданского кодекса РФ о неустойке не содержат каких-либо ограничений для определения сторонами обязательства размера обеспечивающей его неустойки. При этом пункт 1 статьи 333 Гражданского кодекса РФ предусматривает право суда уменьшить неустойку, если она явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, т.е., по существу, - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Согласно п. 34 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012г. №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», применение статьи 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Доводы представителя ответчика о том, что размер штрафных санкций несоразмерен последствиям нарушения обязательства, суд признает убедительными, учитывая все существенные обстоятельства дела, степень вины ответчика, а также компенсационный характер гражданско-правовой ответственности, который должен быть соразмерен последствиям нарушения обязательства, при этом, под соразмерностью предполагается выплата кредитором такой компенсации его потерь, которая будет адекватна и соизмерима с нарушенным интересом.

С учетом требований закона и установленных по делу обстоятельств, суд полагает возможным применить положения ст.333 ГК РФ и снизить размер неустойки, подлежащий взысканию с ответчика в пользу истца Поздеева Ю.А. до 10 000 рублей.

Рассматривая требования истца о компенсации морального вреда, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (нравственные или физические страдания), действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства.

В соответствии со ст. 15 ФЗ «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем, исполнителем, продавцом и т.д. прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В соответствии с п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", при разрешении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку, при рассмотрении данного дела установлено, что ответчик нарушил права Поздеева Ю.А. как потребителя, передав квартиру с недостатками, суд считает, что истцам был причинен моральный вред, который суд определяет, исходя из принципа справедливости и разумности, с учетом степени вины ответчика, в размере 3 000 рублей.

В соответствии с ч.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей», п.46 Постановления Пленума ВС РФ №17 от 28.06.2012 года «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при удовлетворении судом требований потребителя, в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду. Сумму штрафа следует исчислять из всех присужденных потребителю сумм, включая убытки, неустойку и компенсацию морального вреда.

Учитывая, что судом удовлетворены требования потребителя, в связи с нарушением ответчиком его прав, сумма штрафа в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом составляет 59 580 рублей 31 копейка, согласно расчета: (109 160,62 руб. + 10 000 руб. + 3 000 руб.) = 119 160,62 руб. x 50%).

При этом, предусмотренный законом о защите прав потребителей штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства, то есть - формой предусмотренной законом неустойки.

В силу статьи 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе ее уменьшить.

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

Принимая во внимание принципы разумности и справедливости, позволяющие с одной стороны применить меру ответственности к ответчику за ненадлежащее исполнение обязательства, а с другой стороны - не допустить неосновательного обогащения истца, учитывая, что размер подлежащих взысканию в пользу истца неустойки и штрафа явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства, суд полагает ходатайство ответчика о применении к спорным правоотношениям положений статьи 333 ГК РФ, правомерным и считает возможным снизить сумму штрафа до 10 000 рублей, подлежащего взысканию с ответчика ООО «СтройТехДевелоп», в пользу истца Поздеева Ю.А.

Согласно положениям ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг

представителей; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесённые сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

Согласно ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. 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.

В силу п. 20 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", при неполном (частичном) удовлетворении имущественных требований, подлежащих оценке, судебные издержки присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику - пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано (статьи 98, 100 ГПК РФ, статьи 111, 112 КАС РФ, статья 110 АПК РФ).

Кроме того, как разъяснено в п. 22 вышеназванного Постановления Пленума ВС РФ, 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.

Согласно квитанции к приходно-кассовому ордеру № от ДД.ММ.ГГГГ к договору № на оказание услуг по проведению экспертизы, истец Поздеев Ю.А. уплатил <данные изъяты> 25 000 рублей.

Поскольку расходы по оплате строительной экспертизы являлись необходимыми расходами при подаче иска в суд, подтверждены документально, указанные расходы в силу ст. 98 ГПК РФ подлежат взысканию в пользу истца Поздеева Ю.А. с ответчика ООО «СтройТехДевелоп», пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований 35% (109 160,62 x 100 / 310 906,47), в размере 8750 рублей (35% x 22 000 руб.).

Согласно ст. 103 ГПК РФ, государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в местный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований, таким образом, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в сумме 3 383 рубля 21 копейку.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Поздеева Юрия Андреевича удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СтройТехДевелоп» в пользу Поздеева Юрия Андреевича : стоимость затрат на устранение недостатков – 109 160 рублей 62 копейки; неустойку – 10 000 рублей; компенсацию морального вреда – 3 000 рублей; расходы по проведению досудебной экспертизы – 8 750 рублей; штраф – 10 000 рублей.

В удовлетворении остальной части требований о взыскании неустойки и компенсации морального вреда отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «СтройТехДевелоп» государственную пошлину в доход местного бюджета в размере 3 383 рубля 21 копейку.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Железнодорожный районный суд г. Красноярска в течение месяца с момента принятия решения суда в окончательной форме.

Председательствующий: Л.В. Панченко

Решение принято в окончательной форме 11 августа 2017 года