

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

22 июня 2017 года г. Красноярск

Железнодорожный районный суд г. Красноярска в составе: председательствующего судьи Медведева И.Г., при секретаре Зуевой К.С., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Красноярской региональной общественной организации «Центр защиты потребителей» в интересах Чернякиной Н. Л. к Обществу с ограниченной ответственностью «Белые росы» о защите прав потребителя, взыскании денежных сумм, компенсации морального вреда,

## УСТАНОВИЛ:

КРОО «Центр защиты потребителей» обратилось в суд в интересах Чернякиной Н.Л. к ООО «Белые Росы» с иском о защите прав потребителя, взыскании денежных средств, компенсации морального вреда. Требования мотивированы тем, что истец является собственником квартиры № в жилом доме №по <адрес> на основании договора № участия в долевом строительстве жилого дома от 29.05.2014 года, а также акта приема-передачи квартиры от 06.03.2015 года. Застройщиком указанного жилого дома являлся ответчик. В ходе эксплуатации жилого помещения Чернякиной Н.Л. обнаружены недостатки выполненных ответчиком строительных и отделочных работ. По мнению истца в связи с наличием строительных дефектов стоимость договора участия должна быть снижена на 15%. На основании изложенного истец просил взыскать с ООО «Белые росы» в свою пользу 186 000 рублей в качестве соразмерного уменьшения цены договора, неустойку в размере 55 800 рублей, компенсацию морального вреда в размере 15 000 рублей, штраф в размере 50%, половину которого перечислить в пользу КРОО «Центр защиты потребителей».

В судебное заседание процессуальный истец КРОО «Центр защиты потребителей», материальный истец Чернякина Н.Л. не явились, о дате, времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом, ходатайствовали о рассмотрении дела в их отсутствие.

Ответчик ООО «Белые росы», третье лицо ООО «Строительная компания «Юг» в зал суда своих представителей не направили, о дате, времени и месте слушания дела извещены надлежащим образом, причины неявки неизвестны.

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 неявка лица, извещенного 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.

При таких обстоятельствах, суд расценивает неявку сторон как отказ от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, в связи с чем, с учетом требований ст. ст. 167, 233 ГПК РФ рассматривает настоящее дело в их отсутствие в порядке заочного производства.

Исследовав письменные материалы дела и иные представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 557 ГК РФ, в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила ст. 475 настоящего Кодекса, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

В силу ст. 475 ГК РФ, если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе требовать соразмерного уменьшения покупной цены.

В соответствии с ч. 1, 9 ст. 4 Федерального закона №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 п.1 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, вправе по своему выбору потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

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.

Согласно ст.ст. 309, 310 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких - условий и требований в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

На основании статьи 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 (пункт 1). 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) (пункт 2).

Как было установлено в ходе рассмотрения дела, 29.04.2014 года между ООО «Белые росы» и ООО был заключен договор № участия в долевом строительстве жилого дома № в комплексе многоэтажных жилых домов со встроенными нежилыми помещениями, объектами соцкультбыта и закрытой автомобильной парковкой по адресу: <адрес> в отношении однокомнатной квартиры №(строительный номер) в осях III-IV, 2-3, В-Д, общей площадью согласно проекту 24,8 кв.м., в т.ч. площадью балкона, лоджии, исчисленной с коэффициентом, соответственно К=0,3 для балкона, К=0,5 – для лоджии

17.07.2014 года между ООО (участник) и Чернякиной Н.Л. (новый участник) заключен договор уступки права требования № БР-19-190, в отношении вышеуказанной квартиры.

06.03.2015 года по акту приема-передачи истцу была предоставлена однокомнатная квартира №, общей площадью 24 кв.м, расположенная по адресу: <адрес>.

В процессе эксплуатации спорной квартиры потребителем выявлены ее строительные недостатки, с досудебной претензией относительно их устранения, либо соразмерного уменьшения договорной цены, потребитель Чернякина Н.Л. обратилась к ответчику 20.10.2016 года, однако требования истца были оставлены без ответа и удовлетворения.

В ходе рассмотрения дела, в связи с наличием между сторонами спора относительно факта и объемов выявленных в квартире истца недостатков строительных работ, а также размера расходов по их устранению, на основании определения Железнодорожного районного суда г. Красноярск от 05.04.2017 года была назначена и проведена строительно-техническая экспертиза, по итогам которой экспертами Экспертная организация 05.05.2017 года составлено заключение №.

По заключению экспертов в спорной квартире действительно имеются строительные недостатки, не соответствующие условиям договора долевого участия №, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, а именно - отклонения плоскости покрытия основания пола, пустоты в поднапольном покрытии, отклонения и неровности стен, отслоение, шероховатости, следы затирки, потеки, трещины отделочных покрытий стен, отклонения поверхности потолка по горизонтали, неплотное прилегание резинового уплотнителя витражного остекления и оконных блоков, провисание створок оконного блока, загрязнение поверхности окон монтажной пеной, некачественная установка ванны и унитаза, некачественная окраска стояков отопления. При этом указанные недостатки, не могли возникнуть в результате механического воздействия самим участником долевого строительства, либо третьими лицами при нарушении требований эксплуатации.

В результате 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 определена экспертами в размере 47 149 рублей 26 копеек.

Суд признает достоверным вышеуказанное заключение строительной экспертизы, поскольку оно составлено квалифицированными экспертами, имеющими соответствующее образование, опыт и достаточный стаж работы. Выводы экспертов надлежащим образом мотивированы и обоснованы. Эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Оснований не доверять данному экспертному заключению, судом не установлено.

Со стороны истца и ответчика в судебном заседании доказательств, указывающих на иную стоимость размера ущерба, не представлено. Учитывая изложенное, с ответчика ООО «Белые росы» в пользу Чернякиной Н.Л. подлежит взысканию стоимость ремонтных работ, необходимых для устранения выявленных в его квартире недостатков в общем размере 47 149 рублей 26 копеек.

Разрешая искивые требования в части взыскания с ответчика неустойки за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя, суд приходит к следующему.

Пунктом 10 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что в соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" к отношениям, возникающим из договора участия в долевом строительстве, заключенного гражданином в целях приобретения в собственность жилого помещения и иных объектов недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, законодательство о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной данным законом.

В соответствии с п.1 ст.31 Закона РФ «О защите прав потребителя» требования потребителя об уменьшении цены за выполненную работу (оказанную услугу), 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.

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.

Согласно 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 (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).

Из материалов дела следует, что 20.10.2016 года Чернякина Н.Л. обращалась к ответчику с претензией о возмещении расходов по устранению недостатков, которая была получена представителем ответчика 28.10.2016 года, в связи с чем, законные требования потребителя должны были быть удовлетворены исполнителем в течение 10 дней, однако претензия оставлена ООО «Белые росы» без ответа.

При таких обстоятельствах, за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя с ООО «Белые росы» в пользу Чернякиной Н.Л. подлежит взысканию неустойка за заявленный истцом период с 07.11.2016 года по 15.11.2016 года согласно следующего расчета: 47 149 рублей 26 копеек (стоимость работ, необходимых для устранения выявленных недостатков) x 3% x 9 дней = 12 730 рублей 30 копеек.

Одновременно с этим, суд отмечает, что оснований для применения требований статьи 333 ГК РФ и снижения размера неустойки не установлено, с учетом длительности периода нарушения прав потребителя суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в размере 12 730 рублей 30 копеек.

На основании ст.151 ГК РФ компенсация морального вреда возлагается судом на нарушителя в случае, если его действиями нарушаются личные неимущественные права гражданина, либо в других случаях, предусмотренных законом. Согласно ч.2 ст.1099 ГК РФ, моральный вред, причиненный действиями, нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом.

В соответствии со ст.15 закона «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения продавцом прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, 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.

Согласно ч.2 ст.1101 ГК РФ, размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости. Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Суд учитывает, что факт нарушения ответчиком прав истца, выразившихся в передаче квартиры ненадлежащего качества, отказа в добровольном порядке удовлетворить законные требования потребителя, достоверно установлен в судебном заседании, что свидетельствует о виновном нарушении застройщиком прав истца, как потребителя, следовательно, Чернякина Н.Л. имеет право на компенсацию морального вреда.

Учитывая характер и степень нравственных страданий истца, субъективные особенности его личности и отношение к нарушению прав ответчиком, принципы разумности и справедливости, суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей.

В соответствии с п. 46 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 17 от 28.06.2012г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», с ответчика в пользу потребителя подлежит взысканию штраф, независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (п.6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей»).

Учитывая, что оснований для уменьшения штрафа и применения ст.333 ГК РФ суд не усматривает, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 50% от присужденной потребителю суммы, что составит  $(47\,149,26 + 12\,730,30 + 5\,000) \times 50\% = 32\,439$  рублей 78 копеек. При этом, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа (16 219,89 рублей) должно быть перечислено в адрес КРОО «Центр защиты потребителей», как общественной организации, обратившейся в суд в интересах потребителя.

В соответствии со ст.103 ГПК РФ, издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела и государственной пошлина, от уплаты которой истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов в федеральный бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Следовательно, с ответчика в доход бюджета необходимо взыскать государственную пошлину пропорционально удовлетворенным исковым требованиям, или в размере 1 914 рублей 48 копеек.

Кроме того, в ходе рассмотрения данного дела в ООО «Квазар» была проведена судебная экспертиза, стоимость которой составила 25 000 рублей (п.д.104). Определением суда от 05.04.2017г. расходы по оплате экспертизы были возложены на ответчика ООО «Белые росы», однако оплата им не произведена до настоящего времени.

С учетом доказательственного значения указанной экспертизы, определившей, что истец обоснованно предъявил требования к данному ответчику в части защиты своих прав потребителя, а также принимая во внимание положения ст.98 ГПК РФ о принципе распределения судебных расходов, суд полагает необходимым взыскать с ООО «Белые росы» в пользу ООО «Квазар» расходы на проведенную экспертизу в указанном размере 25 000 рублей. Руководствуясь ст. 194-199, 233-235 ГПК РФ,

#### РЕШИЛ:

Исковые требования Красноярской региональной общественной организации «Центр защиты потребителей» в интересах Чернякиной Н. Л. удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Белые росы» в пользу Чернякиной Н. Л.расходы по устранению недостатков строительных работ в размере 47 149 рублей 26 копеек, неустойку в размере 12 730 рублей 30 копеек, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 16 219 рублей 89 копеек, а всего денежную сумму в размере 81 099 рублей 45 копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Белые росы» в пользу Красноярской региональной общественной организации «Центр защиты потребителей» штраф в размере 16 219 рублей 89 копеек.

В удовлетворении остальной части исковых требований о соразмерном уменьшении цены договора, взыскании неустойки, компенсации морального вреда – отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Белые росы» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 1 914 рублей 48 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Белые росы» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Квазар» расходы на проведение экспертизы в размере 25 000 рублей.

Ответчик вправе подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение 7 дней со дня вручения ему копии этого решения.

Заочное решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд в течение месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении такого заявления.

Судья И.Г. Медведев