

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г.Красноярск 30 мая 2017 года
Железнодорожный районный суд г.Красноярска в составе:
председательствующего судьи Гавриляченко М.Н.,
при секретаре Привалихиной О.Ю.,
с участием истца Ветрова П.М.,
представителя ответчика Тихоновой О.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Ветрова П. М., Ветровой М. А. к ООО «Енисейлесстрой» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Ветрова М.А., Ветров П.М. обратились в суд с исковым заявлением к ООО «Енисейлесстрой» о защите прав потребителя, мотивируя свои требования тем, что ДД.ММ.ГГГГ между истцами и ООО «Енисейлесстрой» заключен договор об участии в долевом строительстве <адрес>, расположенной по адресу: <адрес> «Д». ДД.ММ.ГГГГ между сторонами подписан акт приема-передачи <адрес>. После подписания акта приема-передачи квартиры, участники долевого строительства обнаружили в квартире ряд строительных недостатков, что также подтверждается заключением строительной экспертизы. Истцы просят суд взыскать с ООО «Енисейлесстрой» в счет возмещения расходов на устранение недостатков в размере №, расходы по оплате услуг нотариуса в размере №, штраф.

В судебном заседании истец Ветров П.М., заявленные требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика Тихонова О.Н., действующая на основании доверенности, в удовлетворении заявленных требований просила отказать. В случае удовлетворения заявленных требований, просила применить положение ст. 333 ГК РФ в части взыскания штрафа.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц, участвующих в деле в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Выслушав участников процесса, исследовав, проверив и оценив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон об участии в долевом строительстве), 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.

На основании ч. 9 ст. 4 указанного закона 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 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве (в редакции, действовавшей на момент заключения договора), застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора либо при отсутствии или неполноте условий такого договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям (ч. 1).

В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора, 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 (ч. 2).

Гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (ч. 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 (ч. 6).

Судом установлено, что 11.03.2014 г. между ООО «Енисейлесстрой» (по договору застройщик) и Ветровым П.М., Ветровой М.А. (по договору участники) заключен договор участия в долевом строительстве №

В соответствии с п.п. 1.1, 1.1.2 указанного договора, застройщик обязуется реконструировать нежилое здание, расположенное по адресу: <адрес>, под многоквартирный шестнадцатизэтажный жилой дом и передать участнику долевого строительства объект долевого строительства - жилое помещение (квартира), строительный №, количество комнат 3, этаж 10, общей площадью 82,8 кв.м, в том числе площадь балкона и лоджии 5,0 кв.м, общая площадь <адрес>, 8 кв.м. Гарантийный срок для квартиры составляет 5 лет, за исключением технологического и инженерного оборудования (п. 5.1 договора). Договор зарегистрирован в установленном законном порядке.

ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Енисейлесстрой» и Ветровым П.М., Ветровой М.А. подписан акт приема-передачи, согласно которого Ветров П.М., Ветрова М.А. принимают в собственность <адрес>, расположенную по адресу: <адрес> «Д».

В ходе эксплуатации квартиры 76 истцами в пределах гарантийного срока выявлен ряд строительных дефектов, в связи с чем, истцы обратились к ООО «Легат» для определения стоимости устранения выявленных недостатков. Согласно представленного заключения № 65-1/2504, эксперт пришел к выводу о том, что в квартире № 76 качество выполнения отделочных работ не соответствует требованиям действующей нормативно-технической документации. Все выявленные недостатки возникли из-за нарушений требований СНиП при производстве работ, все

дефекты относятся к производственно-строительным. Стоимость устранения дефектов пола, потолка и стен составляет №

В силу ч.ч.1,5 ст.4 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" (далее – Закон о защите прав потребителей), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. Если законами или в установленном ими порядке предусмотрены обязательные требования к товару (работе, услуге), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий этим требованиям.

Согласно ст. 29 Закона о защите прав потребителей, потребитель, при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги), соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги), безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы, при этом потребитель обязан возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь, а также возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами. Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не устранены исполнителем. Потребитель также вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги), если им обнаружены существенные недостатки выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий договора. Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя. В случае выявления существенных недостатков работы (услуги) потребитель вправе предъявить исполнителю требование о безвозмездном устранении недостатков, если докажет, что недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента. Если данное требование не удовлетворено в течение двадцати дней со дня его предъявления потребителем или обнаруженный недостаток является неустранимым, потребитель по своему выбору вправе потребовать: соответствующего уменьшения цены за выполненную работу (оказанную услугу); возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами; отказа от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и возмещения убытков.

В соответствии со ст. 27 Закона о защите прав потребителей, исполнитель обязан осуществить выполнение работы (оказание услуги) в срок, установленный правилами выполнения отдельных видов работ (оказания отдельных видов услуг) или договором о выполнении работ (оказании услуг). Срок выполнения работы (оказания услуги) может определяться датой (периодом), к которой должно быть закончено выполнение работы (оказание услуги) или (и) датой (периодом), к которой исполнитель должен приступить к выполнению работы (оказанию услуги).

По ходатайству представителя ответчика, на основании определения Железнодорожного районного суда г. Красноярск от 20.01.2017 г., назначена строительная экспертиза, производство которой поручено ООО «Квазар». В соответствии с представленным заключением № 042/17, в квартире 76 имеются недостатки строительно-отделочных работ, качество выполненных работ не соответствует техническим регламентам, проектной документации, градостроительным регламентам и другим обязательным требованиям. Стоимость устранения недостатков строительно-монтажных работ составляет №

Выводы, сделанные экспертом, сомнений у суда не вызывают, поскольку заключение последовательно в своих выводах и согласуется с иными собранными по делу доказательствами, составлено в соответствии с требованиями действующего законодательства. Объем и стоимость работ по устранению выявленных недостатков, которые указаны в экспертных заключениях, сторонами не оспаривался.

При определении стоимости устранения недостатков строительно-отделочных работ, суд исходит из выводов судебной экспертизы, проведенной ООО «Квазар» предупрежденными судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст.307 УК РФ.

Принимая во внимание, что доказательств устранения недостатков в отдельных работах, ответчиком не представлено, суд с учетом положений ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве многоквартирных домов, ст. 29 Закона о защите прав потребителей, приходит к выводу о том, что ответчик обязан возместить истцам убытки, составляющие расходы на устранение недостатков в размере № из которых в пользу Ветрова П.М. №, в пользу Ветровой М.А. №

Согласно п.6 ст.13 Закона 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.

Поскольку сумма, присужденная судом в пользу Ветрова П.М. составляет № штраф составляет №, из расчета (№/100%×50%), в пользу Ветровой М.А. составляет №, штраф составляет №, из расчета (№/100%×50%).

Учитывая характер нарушения обязательства, период просрочки и фактические обстоятельства дела, в том числе то, что действительная стоимость устранения выявленных недостатков установлена при рассмотрении настоящего гражданского дела, суд на основании ст. 333 ГК РФ с учетом ходатайства ответчика, считает возможным уменьшить размер начисленного штрафа, и взыскать в пользу Ветрова П.М. штраф в размере №, в пользу Ветровой М.А. №

В соответствии со 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.

Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела (ч.1 ст.88 ГПК РФ).

20.10.2016 г. истцами на имя Стрижнева А.Ю. и Шестакова Ю.И. оформлена нотариально заверенная доверенность, за составление которой оплачено № исковое заявление подписано представителем Шестаковым Ю.И.

Пунктом 20 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21.01.2016 N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела" предусмотрено, что 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).

Учитывая, что заявленные требования удовлетворены частично, что составило 33,54 % ($N \times 100\% / N$) от заявленных требований, с ответчика ООО «Енисейлесстрой» в пользу истцов подлежат взысканию расходы, связанные с оформлением нотариальной доверенности в размере N ($N \times 33,54\% \times 100\%$) по N каждому.

Определением Железнодорожного районного суда г. Красноярска от 20.01.2017 г. по гражданскому делу назначена строительная экспертиза, производство которой поручено ООО «Квазар», обязанность по оплате возложена на сторону ответчика, вместе с тем, своих обязательств ООО «Енисейлесстрой» не исполнило, в связи с чем суд взыскивает с ответчика в пользу ООО «Квазар» расходы по проведению судебной экспертизы в размере N .

В силу ст.103 ГПК РФ, ст.333.19 НК РФ с ответчика ООО «Енисейлесстрой» подлежит взысканию государственная пошлина в доход местного бюджета в сумме N .

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-199, 235 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Ветрова П. М., Ветровой М. А. к ООО «Енисейлесстрой» о защите прав потребителя, удовлетворить в части.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Енисейлесстрой» в пользу Ветрова П. М. N , их N - возмещение расходов на устранение недостатков; N - штраф, N – судебные расходы.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Енисейлесстрой» в пользу Ветровой М. А. N их N - возмещение расходов на устранение недостатков; N - штраф, N – судебные расходы.

В удовлетворении остальной части требований отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Енисейлесстрой» в пользу ООО «Квазар» расходы по проведению судебной экспертизы в размере N .

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Енисейлесстрой» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере N .

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

Мотивированное решение изготовлено 05 июня 2017 года.

Судья М.Н. Гавриляченко