

Гр.дело №

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 мая 2017 года г. Сосновоборск
Сосновоборский городской суд Красноярского края в составе:
председательствующего судьи Петраковой Е.В.,
при секретаре Бретавской С.В.,
с участием истца Петропавловской Н.В. и ее представителя Пяткова В.Н., действующего по доверенности от ДД.ММ.ГГГГ,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Петропавловской <данные изъяты> к ООО УК "Времена года" о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Петропавловская Н.В. обратилась в суд с иском к ООО УК «Времена года» о защите прав потребителей, ссылаясь на то, что 23.06.2014 года ООО УК «Времена года» (застройщик) и ООО «Зодчий» (участник долевого строительства) заключили договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. 01.10.2014 года ООО «Зодчий» уступил права требования по данному договору ей (истице) на основании договора уступки прав требования от застройщика предоставления <адрес>, находящейся на 1 этаже, общей площадью (с учетом балконов, лоджий) 35,95 кв.м. в строящемся жилом <адрес>, расположенном по строительному адресу: <адрес>, XI микрорайон. Застройщик ненадлежащим образом исполнил свои обязательства по договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, а именно передал объект долевого строительства с многочисленными недостатками. В соответствии с заключением экспертно-правового центра ООО «ЛЕГАТ» от ДД.ММ.ГГГГ № застройщик некачественно выполнил производственно-строительные работы, стоимость устранения выявленных недостатков в квартире составляет 114193,84 рублей, стоимость проведения экспертизы составила 12000 рублей. Ее претензия о возмещении убытков не была удовлетворена ответчиком в добровольном порядке. Неправомерными действиями ответчика ей причинен моральный вред, который она оценивает в размере 2000 рублей.

Просит взыскать с ответчика в ее пользу сумму соразмерного уменьшения цены договора в размере 114193,84 рублей, компенсацию морального вреда в размере 15000 рублей; расходы на проведение экспертизы в размере 12000 рублей, расходы по отправлению досудебной претензии ООО УК «Времена года» в размере 165,10 рублей, расходы по отправлению досудебной претензии ООО «Зодчий» в размере 165,10 рублей.

Истец Петропавловская Н.В. и ее представитель Пятков В.Н. в судебном заседании уточнили иски требования с учетом заключения судебной строительно-технической экспертизы ООО «КВАЗАР» и просят взыскать с ответчика в пользу истца стоимость ремонтно-восстановительных работ для устранения выявленных недостатков объекта долевого строительства в размере 57069,52 рублей. Остальные требования искового заявления поддержали в полном объеме по основаниям, изложенным в иске. Считает, что оснований для снижения неустойки и штрафа, как этого просит сторона ответчика в соответствии со ст. 333 ГК РФ, не имеется.

Представитель ответчика ООО УК "Времена года" – Меркушкина Г.А. по доверенности от ДД.ММ.ГГГГ в судебное заседание не явилась, просила рассмотреть дело в отсутствие представителей ответчика, представила суду отзыв на исковое заявление, в котором иски требования истца признает частично. Просит применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить штраф. Выявленные недостатки квартиры являются не существенными и не влияют на качество объекта долевого строительства, что позволяет истцу проживать в квартире. При удовлетворении требований о взыскании судебных расходов просит применить правила о пропорциональности распределения судебных расходов.

Представители третьих лиц, не заявляющие самостоятельных требований на предмет спора, на стороне ответчика – ООО «Зодчий», ООО «ПрестижСтрой», ООО «Окно», «ТД КРАСАЛ» в судебное заседание не явились, были извещены о времени и месте судебного заседания надлежащим образом.

Заслушав истца и его представителя, исследовав материалы дела, суд приходит к выводу, что иски требования подлежат удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п.1, п.9 ст.4 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 РФ» по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) 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 (п.1). 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 (п.9).

В соответствии с ч. 1, 2 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 2 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.

Условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства в силу ч. 4 ст. 7 Федерального закона являются ничтожными.

Согласно ч. 1 ст. 382 ГК РФ право (требование), принадлежащее на основании обязательства кредитору, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или может перейти к другому лицу на основании закона.

Статья 384 ГК РФ предусматривает, что если иное не предусмотрено законом или договором, право первоначального кредитора переходит к новому кредитору в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права. В частности, к новому кредитору переходят права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты.

Статья 15 Закона РФ от 07.02.1992 года №2300-1 «О защите прав потребителей» предусматривает, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения его прав, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. 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 №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем, размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Согласно п.6 ст.13 Закона РФ от 07.02.1992г. №2300-1 (ред. от 21.12.2004 года № 171-ФЗ) «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с ответчика за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам

Пункт 46 Постановления Пленума Верховного суда РФ от 28.06.2012 года №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» устанавливает, что 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. При удовлетворении судом требований, заявленных общественными объединениями потребителей (их ассоциациями, союзами) или органами местного самоуправления в защиту прав и законных интересов конкретного потребителя, пятьдесят процентов определенной судом суммы штрафа взыскивается в пользу указанных объединений или органов независимо от того, заявлялось ли ими такое требование.

Как установлено в судебном заседании, 01.10.2014 года между ООО «Зодчий» и Петропавловской Н.В. был заключен договор уступки права требования от застройщика ООО УК «Времена года» предоставления объекта долевого строительства – однокомнатной <адрес>, общей площадью 35,95 кв.м., расположенной на 1 этаже, блок-секции в осях I-II, строящегося жилого <адрес> (1 этап) с инженерным обеспечением, по строительному адресу: <адрес>, XI микрорайон, находящегося на земельном участке с кадастровым номером 24:56:0201011:135, по договору долевого участия в строительстве от 23.06.2014 года, заключенного между ООО УК «Времена года» (застройщик) и ООО «Зодчий» (участник долевого строительства).

Указанный объект долевого строительства - квартира, расположенная по адресу: <адрес>3, была передана Петропавловской Н.В. по акту приема-передачи 16.04.2015 года. Данные обстоятельства подтверждаются материалами дела и сторонами не оспариваются.

После принятия квартиры в собственность участником долевого строительства Петропавловской Н.В. обнаружен ряд недостатков в объекте долевого строительства.

Согласно заключению экспертов ООО «КВАЗАР» № от 22.03.2017 года, данному на основании определения суда от 19.01.2017 года о назначении судебной строительно-технической экспертизы, в вышеуказанной квартире выявлены недостатки строительно-монтажных, отделочных и иных работ в объекте долевого строительства. Стоимость ремонтно-восстановительных работ для устранения выявленных недостатков объекта долевого строительства составляет 57069,52 рублей. Стороны согласны и не оспаривают указанное заключение эксперта, по результатам данной экспертизы истец уточнила свои иски требования по взысканию стоимости ремонтно-восстановительных работ.

10.08.2016 года истец обратился к ответчику с претензией о выплате стоимости ремонтно-восстановительных работ для устранения выявленных недостатков объекта долевого строительства (л.д. 6). Однако претензия истца ответчиком до настоящего времени не удовлетворена.

Таким образом, требование о взыскании с ответчика стоимости ремонтно-восстановительных работ для устранения выявленных недостатков объекта долевого строительства в размере 57069,52 рублей законно и обосновано. Следовательно, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию стоимость ремонтно-восстановительных работ для устранения выявленных недостатков объекта долевого строительства в размере 57069,52 рублей.

Размер компенсации морального вреда, исходя из конкретных обстоятельств дела с учетом объема и характера причиненных истцу нравственных страданий, степени вины ответчика, суммы причитающихся выплат, а также требований разумности и справедливости, суд определяет для истца равным 2000 рублей.

На основании п.6 ст.13 Закона РФ от 07.02.1992г. №2300-1 размер подлежащего взысканию с ответчика штрафа в пользу истца составляет 29534,76 рублей (57069,52+2000* 50 % = 29534,76 руб.). Оснований для снижения штрафа не имеется.

Согласно требованиям статьи 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

Согласно представленным истцом квитанциям от 10.08.2016 года, 02.07.2016 года, истец понес судебные издержки в виде расходов на проведение досудебной экспертизы в размере 12000 рублей, расходов по направлению претензии ответчику в размере 165,10 рублей.

Таким образом, взысканию с ответчика в пользу истца подлежат расходы на экспертизу в размере 12000 рублей, расходы по направлению претензии ответчику в размере 165,10 рублей, поскольку несение указанных расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд (определение цены предъявленного в суд иска и его подсудность), а всего судебные издержки в сумме 12165,10 рублей.

Расходы на направление претензии третьему лицу ООО «Зодчий» в размере 165,10 рублей не подлежат взысканию с ответчика в пользу истца, поскольку указанные расходы не были необходимыми, не вызваны соблюдением обязательного досудебного урегулирования спора.

Согласно п.4 ч.2 ст.333.36 НК РФ от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции освобождаются истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

В соответствии с ч.1 ст.103 ГПК РФ, п.8 ч.1 ст.333.20 НК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Исковые требования удовлетворены в размере 57069,52 рублей, а также 2000 рублей как требование неимущественного характера, следовательно, применяя п.п.1,3 ч.1 ст.333.19 НК РФ, п.1 ч.1 ст.333.20 НК РФ с ответчика подлежит взысканию госпошлина в доход местного бюджета в сумме 2212,09 рублей.

Кроме того, ООО «КВАЗАР» обратилось в суд с заявлением о взыскании с ООО УК «Времена года» оплаты экспертизы в размере 30000 рублей.

В соответствии с ч. 2 ст. 85 ГПК РФ эксперт или судебно-экспертное учреждение не вправе отказаться от проведения порученной им экспертизы в установленный судом срок, мотивируя это отказом стороны произвести оплату экспертизы до ее проведения. В случае отказа стороны от предварительной оплаты экспертизы эксперт или судебно-экспертное учреждение обязаны провести назначенную судом экспертизу и вместе с заявлением о возмещении понесенных расходов направить заключение эксперта в суд с документами, подтверждающими расходы на проведение экспертизы, для решения судом вопроса о возмещении этих расходов соответствующей стороной с учетом положений части первой статьи 96 и статьи 98 настоящего Кодекса.

В соответствии с 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.

Судом установлено, что в рамках настоящего гражданского дела на основании определения суда от 19.01.2017 года по ходатайству ответчика ООО УК "Времена года" была назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза в ООО «КВАЗАР». Оплата экспертизы была возложена по определению суда от 19.01.2017 года на ответчика. Стоимость услуг по производству экспертизы по настоящему гражданскому делу составляет 30000 рублей. Ответчик до настоящего времени не произвел оплату услуг по экспертизе.

Таким образом, расходы по проведению судебной строительно-технической экспертизы подлежат взысканию с ООО УК "Времена года" в пользу ООО «КВАЗАР» в размере 30000 рублей.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Петропавловской <данные изъяты> к ООО УК "Времена года" о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с ООО УК "Времена года" в пользу Петропавловской <данные изъяты> стоимость ремонтно-восстановительных работ для устранения выявленных недостатков объекта долевого строительства в размере 57069 рублей 52 копеек, компенсацию морального вреда в размере 2000 рублей, штраф за неудовлетворение требований потребителей в добровольном порядке в размере 29534 рублей 76 копеек, судебные издержки в размере 12165 рублей 10 копеек, а всего 100769 (сто тысяч семьсот шестьдесят девять) рублей 38 копеек.

Взыскать с ООО УК "Времена года" в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 2212 рублей 09 копеек.

Взыскать с ООО УК "Времена года" в пользу ООО «КВАЗАР» расходы по экспертизе в размере 30000 (тридцать тысяч) рублей.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд в течение одного месяца со дня принятия решения в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы в Сосновоборский городской суд.

Председательствующий: Е.В. Петракова