

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-2858/2020

Поступило в суд:

14.07.2020

Р Е Ш Е Н И Е

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21 декабря 2020 года

г. Новосибирск

Кировский районный суд города Новосибирска

в с о с т а в е :

Председательствующего судьи РЕПА М.В.

При секретаре Беяевой М.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Ереминой Юлии Игоревны к ООО СК «ВИРА-Строй» о защите прав потребителей,

у с т а н о в и л :

Истец обратилась в суд с вышеуказанным иском, ссылаясь на то, что 23.03.2018 между ней и ООО СК «ВИРА-Строй» заключен договор участия в долевом строительстве № , объектом по которому является <адрес>, расположенная по адресу: <адрес>. 02.08.2019 квартира была передана застройщиком по акту приема-передачи. В ходе эксплуатации квартиры были обнаружены строительные недостатки, в связи с чем, истец обратилась в экспертное учреждение с целью проведения строительно-технической экспертизы для определения рыночной стоимости выявленных строительных недостатков, допущенных при выполнении строительных и отделочных работ в квартире. В адрес ответчика направлена претензия о качестве выполненных отделочных работ и выплате стоимости устранения строительных недостатков, однако, претензия оставлена без удовлетворения. Просит взыскать с ответчика в счет возмещения расходов для устранения недостатков объекта долевого строительства сумму в размере 132 764 руб., компенсацию морального вреда в размере 15 000 руб., а также штраф.

Истец в судебное заседание не явилась, о дате и месте судебного заседания извещена надлежащим образом, согласно письменному заявлению просит дело рассматривать в ее отсутствие.

В судебном заседании от представителя истца – Марчук А.С. поступило уточнение исковых требований, согласно которого, просит взыскать в пользу истца с ООО СК «ВИРА-Строй» 52 091 рубль в счет возмещения расходов для устранения строительных недостатков, неустойку за просрочку исполнения обязательства по возмещению расходов на устранение недостатков в размере 52 091 руб., компенсацию морального вреда 15 000 рублей, штраф.

Возражала против предоставления ответчику отсрочки исполнения решения суда до 01 марта 2021 г., полагая, что оснований для этого не имеется, а соответствующих доказательств ответчиком не представлено.

Представитель ответчика ООО СК «ВИРА-Строй» по доверенности Лысиков А.Е. в судебном заседании по исковым требованиям возражал по доводам, изложенным в письменном отзыве. Просил в иске отказать в полном объеме, однако в случае удовлетворения иска просил применить положения ст. 333 ГК РФ к неустойкам и штрафным санкциям, снизив их размер. Также просил отсрочить

исполнение решения суда до 01 марта 2021 г., поддержав доводы, изложенные в письменном ходатайстве.

Заслушав представителя истца, представителя ответчика, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 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.

В силу пункта 2 статьи 15 Гражданского кодекса Российской Федерации 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).

Участие граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости представляет собой один из способов приобретения права частной собственности на жилые и нежилые помещения в таких домах (объектах), которое охраняется законом (часть 1 статьи 35 Конституции Российской Федерации), и одновременно - один из способов реализации права каждого на жилище (часть 1 статьи 40 Конституции Российской Федерации).

Отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан для долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости, урегулированы Федеральным законом 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".

К отношениям, возникшим в связи с участием граждан в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяются общие положения гражданского законодательства об обязательствах, возникающих из договора, положения об отдельных видах обязательств, а также законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей.

В соответствии со статьей 7 Закона об участии в долевом строительстве 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 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 5 лет. Указанный 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. 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.

Как следует из материалов дела 23.03.2018 между ООО СК «ВИРА-Строй» и истцом заключен договор участия в долевом строительстве №, по условиям которого застройщик обязался построить и передать участнику долевого строительства 2-комнатную квартиру-студию №, расположенную на 12 этаже блок-секции № жилого <адрес> в <адрес> (л.д. 8-20).

02.08.2019 ответчик передал истцу квартиру по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем соглашению сторон (л. д. 21).

Согласно представленному истцом заключению, составленному ООО «Агентство Строительного контроля» по результатам исследования жилого помещения по адресу: <адрес>, в квартире имеются нарушения качества произведенных строительно-монтажных и отделочных работ, стоимость ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения выявленных дефектов и отклонений квартиры составляет, округленно, 132 764 руб. (л.д. 26-46).

10.06.2020 истец обратилась к ответчику с претензией о выплате ей суммы расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства в размере 132 764 рубля, компенсации морального вреда в размере 15 000 руб. (л.д. 24).

07.08.2020 по ходатайству представителя ООО СК «ВИРА-Строй» судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза, выполненная экспертом ООО «НовоСтройЭксперт», из которой следует, что в строительном объекте, квартире, расположенной по адресу <адрес> выявлены строительные дефекты, несоответствующие нормативно-технической документации, допущенные при строительстве квартиры либо при выполнении ремонтно-отделочных работ. Выявленные дефекты и недостатки не могут являться следствием эксплуатации квартиры. Во время обследования были обнаружены признаки переустройства отделочных покрытий – заменены натяжные потолки, входная дверь и др., что не было учтено при расчете стоимости ремонтно-восстановительных работ. Также были обнаружены нарушения правил эксплуатации дверей, что не дает оснований считать, что провисание дверей возникло на стадии строительства и является строительным недостатком. Стоимость устранения выявленных дефектов и недостатков составляет 52 091 руб. (л.д. 101-166).

Суд принимает в качестве доказательства, подтверждающего наличие недостатков в объекте долевого строительства и стоимость по их устранению заключение эксперта ООО «НовоСтройЭксперт», выполненное на основании определения суда о назначении экспертизы от 07.08.2020, поскольку у суда отсутствуют основания сомневаться в выводах эксперта, при проведении экспертизы эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Таким образом, исковые требования Ереминой Ю.И. о взыскании с ООО СК «ВИРА-Строй» убытков в виде расходов по устранению недостатков объекта долевого строительства подлежат удовлетворению в размере 52 091 рубль.

В силу пункта 5 статьи 13 Федерального закона от 07.02.1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", требования потребителя об уплате неустойки (пени), предусмотренной законом или договором, подлежат удовлетворению изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в добровольном порядке.

В соответствии с п. 5 ст. 28 указанного Закона 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).

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).

Размер неустойки за просрочку исполнения обязательства по возмещению расходов на устранение недостатков за период с 26.06.2020г. по ДД.ММ.ГГГГ составил 52 091 руб. x 3% x 179 дн. = 279 728,67 руб.

В ходе рассмотрения дела ответчиком заявлено о применении положений ст.333 ГК РФ к размеру неустойки и штрафа.

Согласно п. 1 ст. 330 Гражданского кодекса РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

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.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в пункте 2 Определения от 21.12.2000 № 263-О, положения пункта 1 статьи 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования части 1 статьи 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Согласно разъяснениям, изложенным в п. 65 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 29.01.2015 № 2 «О применении судами законодательства об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств» применение статьи 333 ГК РФ об уменьшении судом неустойки возможно лишь в исключительных случаях, когда подлежащие уплате неустойка, финансовая санкция и штраф явно несоразмерны последствиям нарушенного обязательства. Уменьшение неустойки, финансовой санкции и штрафа допускается только по заявлению ответчика. В решении должны указываться мотивы, по которым суд полагает, что уменьшение их размера является допустимым.

Учитывая конкретные обстоятельства дела, доводы представителя ответчика о применении ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, то обстоятельство, что в настоящее время квартира передана истцу, несоразмерность суммы неустойки последствиям нарушенных ответчиком обязательств, соразмерности взыскиваемой суммы неустойки объему и характеру нарушения, а также принимая во внимание, что неустойка по своей природе носит компенсационный характер и не должна служить средством обогащения, отсутствие доказательств, подтверждающих возникновение у истца неблагоприятных последствий, наступивших в связи с нарушением ответчиком обязательств, суд полагает возможным снизить размер неустойки подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца за просрочку исполнения обязательства по возмещению расходов на устранение недостатков до 8 000 рублей.

Статьей 15 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» предусмотрено, что моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) 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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Рассмотрев требование о взыскании компенсации морального вреда, суд, руководствуясь требованиями разумности и справедливости, учитывая степень вины нарушителя, представленные доказательства в совокупности, обстоятельства нарушения прав истца, приходит к выводу о необходимости компенсации истцу морального вреда на сумму 3 000 рублей.

Согласно п. 6 ст. 13 Закона РФ «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 соответствии с п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «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 (пункт 6 статьи 13 Закона).

Размер штрафа в пользу истца составляет 31 545,5 рублей (52091+8000+3000/2).

Штраф, предусмотренный п.6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей», по своей сути является финансовой санкцией, на правоотношения, связанные со взысканием в пользу потребителей штрафа, распространяются положения ст. 333 ГК РФ.

Таким образом, учитывая конкретные обстоятельства дела, характер последствий неисполнения обязательства, а также то, что подлежащий уплате размер штрафа явно не соразмерен последствиям нарушенного обязательства, в соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ, согласно заявленному стороной ответчика ходатайству, суд приходит к выводу о необходимости снижения штрафа, подлежащего взысканию с ответчика ООО СК «ВИРА-Строй» в пользу истца, до 8 000 руб.

Статьей 103 ГПК РФ предусмотрено, что издержки, понесённые судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобождён, взыскиваются с ответчика, не освобождённого от уплаты судебных расходов, в бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

В соответствии со ст. 333.36 Налогового кодекса РФ от уплаты государственной пошлины истец освобождён. Поскольку судом удовлетворены исковые требования, суд считает возможным взыскать с ответчика расходы по уплате государственной пошлины за рассмотрение иска в сумме 2 332 рубля 73 коп., исходя из суммы удовлетворенных требований.

Разрешая заявление ответчика о предоставлении отсрочки исполнения решения суда, суд приходит к следующему.

В соответствии с п. 1 постановления Правительства Российской Федерации от 02.04.2020 № 423 «Об установлении особенностей применения неустойки (штрафа, пени), иных финансовых санкций, а также других мер ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договорам участия в долевом строительстве, установленных законодательством о долевом строительстве, и об особенностях включения в реестр проблемных объектов многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве», в отношении уплаты неустойки (пени), процентов, возмещения убытков, предусмотренных настоящим пунктом, требования о которых были предъявлены к исполнению

застройщику до даты вступления в силу настоящего постановления, предоставляется отсрочка до 01.01.2021.

Между тем, основания для предоставления отсрочки, приведенные в постановлении Правительства РФ не относятся к рассматриваемому спору, доказательств неудовлетворительного финансового положения стороной ответчика не представлено, в связи с чем суд не находит оснований для предоставления ООО СК «ВИРА-Строй» отсрочки исполнения решения суда, в том числе части взыскания в пользу истца штрафных санкций по делу сроком до 01.03.2021г.

В соответствии со ст. 13 ГПК РФ вступившие в законную силу судебные постановления, а также законные распоряжения, требования, поручения, вызовы и обращения судов являются обязательными для всех без исключения органов государственной власти, органов местного самоуправления, общественных объединений, должностных лиц, граждан, организаций и подлежат неукоснительному исполнению на всей территории Российской Федерации. Неисполнение судебного постановления, а равно иное проявление неуважения к суду влечет за собой ответственность, предусмотренную федеральным законом.

Согласно предписанному в статье 6 Европейской конвенции по правам человека и последующей судебной практике Европейского суда по правам человека, исполнение судебных решений является частью судебного разбирательства с соблюдением процессуальных гарантий.

С учетом того, что изменение сроков исполнения решения должно быть обоснованным, основания такого изменения должны быть реальными, в противном случае это приведет к неоправданному затягиванию исполнения решения, что противоречит общим целям правосудия и нарушению прав взыскателя, суд приходит к убеждению, что предоставление ООО СК «ВИРА-Строй» отсрочки исполнения решения суда отдалит реальную защиту нарушенных прав и охраняемых законом интересов взыскателя на неопределенный срок.

Суд также считает необходимым указать, что предоставление отсрочки исполнения решения суда должно осуществляться, исходя из общеправового принципа справедливости, на основе соразмерности и пропорциональности, с тем, чтобы был обеспечен баланс прав и законных интересов всех взыскателей и должников, не допускать нарушения конституционных прав участников исполнительного производства.

Поэтому суд считает необходимым отказать ООО СК «ВИРА-Строй» в предоставлении отсрочки исполнения решения суда.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования истца Ереминой Ю. И. удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью СК «ВИРА-Строй» в пользу Ереминой Ю. И. в счет возмещения расходов для устранения недостатков объекта 52 091 рубль, компенсацию морального вреда в сумме 3 000 рублей, неустойку в сумме 8 000 рублей, штраф в сумме 8 000 рублей, а всего 71 091 рубль.

Взыскать Общества с ограниченной ответственностью СК «ВИРА-Строй» госпошлину в доход местного бюджета в сумме 2 332 рубля 73 копейки.

В предоставлении отсрочки исполнения решения суда ответчику ООО СК «ВИРА-Строй» - отказать.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд, через Кировский районный суд г. Новосибирска, в течение месяца со дня изготовления мотивированного решения.

Мотивированное решение изготовлено 28 декабря 2020 года.

Судья - подпись

КОПИЯ ВЕРНА

Подлинник судебного решения храниться в материалах гражданского дела № 2-2858/2020 (54RS0005-01-2020-003239-83) в Кировском районном суде г. Новосибирска.

На 28.12.2020г. решение в законную силу не вступило.

Судья