

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-3126/2020

Поступило в суд 10.08.2020

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

17 ноября 2020 года город Новосибирск

Кировский районный суд г. Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи

Гайворонской О.В.,

При ведении протокола

секретарем судебного заседания Гинда О.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Овсянниковой В. Н. к ООО СК «ВИРА-Строй» о взыскании убытков, неустойки, компенсации морального вреда,

в судебном заседании приняли участие:

представитель ответчика – Лысиков А.Е. /на основании доверенности/,

суд

УСТАНОВИЛ:

Овсянникова В.Н. обратилась в суд с иском к ООО СК «ВИРА-Строй» о возмещении расходов на устранение недостатков, взыскании неустойки, штрафа и компенсации морального вреда. В обоснование иска указав, что ДД.ММ.ГГГГ истцом (Участником долевого строительства) была приобретена на основании договора участия в долевом строительстве № квартира №, расположенная по адресу: <адрес>. В процессе эксплуатации квартиры Истец обнаружила, что квартира имеет строительные дефекты, в связи с чем обратилась в <данные изъяты> для определения рыночной стоимости выявленных строительных недостатков, допущенных при выполнении строительных и отделочных работ в квартире. В дальнейшем в адрес Застройщика была направлена претензия о качестве выполненных отделочных работ и выплате стоимости устранения строительных недостатков в размере 127 946 руб.

На основании изложенного, истец просила взыскать с ответчика компенсацию стоимости устранения строительных недостатков в размере 127 946 руб., нанесенный моральный вред в размере 15 000 руб., а также штраф в размере 50 % от суммы, присужденный судом в пользу потребителя, за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Представитель истца требования уточнил с учетом проведенной судебной экспертизой и с учетом уточнений просила взыскать с ООО СК «ВИРА-Строй» в счет возмещения расходов для устранения недостатков объекта долевого строительства 40 944 руб.; неустойку, за просрочку исполнения обязательства по возмещению расходов на устранение недостатков в размере 40 944 руб.; компенсацию морального вреда в размере 15 000 руб.; штраф на основании п. 6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей»

Истец в судебное заседание не явилась, просила о рассмотрении дела в ее отсутствие.

Представитель ответчика ООО СК «ВИРА-Строй» – Лысиков А.Е. в судебном заседании исковые требования не признал в полном объеме. Представил в суд письменный отзыв на иск, доводы которого поддержал. 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.

Суд, выслушав возражения представителя ответчика, исследовав материалы дела и представленные суду доказательства, приходит к выводу об обоснованности заявленных исковых требований. К такому выводу суд пришел исходя из следующего.

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.

Судом установлено, что на основании Договора участия в долевом строительстве № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ООО Строительная компания «ВИРА-Строй» и Овсянниковой В.Н., объектом долевого строительства являлась однокомнатная квартира №, расположенная на 23-м этаже, общей площадью 34,8 кв.м, жилого дома по <адрес>.

Дом был введен в эксплуатацию и передан участнику долевого строительства ДД.ММ.ГГГГ по акту приема-передачи в состоянии, соответствующем соглашению сторон.

Цена квартиры, согласно п. 4. договора, составляла 1 724 310 руб.

Как указала истец, после приемки квартиры, были выявлены строительные недостатки, что приводит к необходимости устранения данных недостатков, несения дополнительных расходов.

Для выяснения причин и определения объема необходимых работ и стоимости убытков истец обратилась к специалистам.

Так, согласно представленного истцом Заключения №, составленного <данные изъяты>: в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, имеются нарушения качества произведенных строительно-монтажных и отделочных работ. А именно:

в помещении № (кухня) смонтированный балконный блок имеет отклонения уровня по вертикали, превышающего допустимую норму по ГОСТ;

в помещении № (жилая комната) оконные створки не укомплектованы замками безопасности;

в помещении № (прихожая) входной дверной блок установлен с отклонением уровня по вертикали, превышающим допустимое значение по СНиП;

в помещениях № (сан.узел), № (кухня), № (жилая комната) смонтированный межкомнатный дверной блок имеет зазоры разной величины в местах сопряжения дверной коробки и дверного полотна;

в помещениях № (прихожая), № (кухня), № (жилая комната) стены имеют отклонения от вертикали, а также отклонения от прямолинейности, превышающие допустимые значения СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия, также на поверхности, оклеенной обоями, имеются пятна, Замятины, доклейки;

в помещении № (сан.узел) имеются отклонения ширины швов керамической плитки стен, превышающие допустимые значения СП 71.13330.2017;

в помещениях № (прихожая), № (кухня), № (жилая комната) пол имеет отклонения по горизонтали, превышающие допустимые значения СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия;

в помещении № (сан.узел) имеются отклонения ширины швов керамической плитки пола, превышающие допустимые значения СП 71.13330.2017;

в помещении № (кухня) имеются зазоры между кромкой полотнища линолеума и плинтусом;

в помещении № (жилая комната) имеются зазоры между кромкой полотнища линолеума и плинтусом, также покрытие пола имеет зазор между смежными полотнищами линолеума.

Стоимость работ по устранению выявленных в процессе проведения исследования строительных недостатков составляет, округленно, 127 946 руб.

При этом, ДД.ММ.ГГГГ истец обратилась к ответчику с претензией о выплате ей суммы расходов на устранение недостатков объекта долевого строительства в размере 127 946 руб. 00 коп. и компенсации морального вреда в размере 15 000 руб.

В ходе судебного разбирательства, по ходатайству ООО СК «ВИРА-Строй», судом была назначена судебная строительно-техническая и оценочная экспертиза, выполненная экспертом <данные изъяты> также указавшая на то, что

Согласно договору участия в долевом строительстве № от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.7) застройщик обязуется выполнить следующие виды отделочных работ в обследуемом жилом помещении: установка входных и межкомнатных дверей; установка пластиковых оконных блоков с внутренней отделкой; оштукатуривание, шпаклевание стен, оклейка обоями; устройство натяжного потолка во всех помещениях, кроме санузла и ванной комнаты, потолка в санузле и ванной комнате - под покраску водоэмульсионной краской; покрытие полов линолеумом и установка плинтусов; установка радиаторов отопления; отделка стен санузла и ванной комнаты кафельной плиткой в

полную высоту; отделка пола санузла и ванной комнаты кафельной плиткой; установка в санузле и ванной комнате сантехнического оборудования; установка приборов учета холодной, горячей воды, электроэнергии (в электрощитке МОП); монтаж электропроводки с установкой концевых приборов: выключателей, розеток; остекление балконов или лоджий. Данные виды отделочных работ были выполнены в полном объеме.

По результатам визуально-инструментального обследования помещений квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, экспертами <данные изъяты> выявлены следующие дефекты, несоответствующие нормативно-технической документации:

а) Помещение № (Прихожая).

- Отклонения поверхности пола от горизонтальной плоскости до 3 мм при проверке двухметровых правилом. Согласно п.10.14 «Полы. Свод правил (в развитие СНиП 2.03.13-88 "Полы" и СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия")» - «Отклонение поверхности стяжки от горизонтальной плоскости на длине 2 м не должно превышать при покрытиях: -из штучных материалов по прослойке из цементно-песчаного раствора, из ксилолита, поливинилацетатцементно-опилочного состава, а также для укладки оклеенной гидроизоляции - 4 мм; -из штучных материалов по прослойке на основе синтетических смол и из клеевых композиций на основе цемента, а также из линолеума, паркета, ламината, рулонных материалов на основе синтетических волокон и полимерных наливных покрытий - 2 мм.

б) Помещение № (Сан.узел).

Неровности плоскости облицовки на 2 метра до 4 мм. Таблица 7.6 СП 71.13330.2017 «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением

№ 1)» допускает неровности плоскости облицовки из керамических, стеклокерамических и других изделий при внутренней облицовке не более 2 мм на 2 метра.

в) Помещение № (Кухня).

Внутренний размер (ширина) деревянного дверного короба имеет отклонения в размерах до 3 мм. Согласно Таблице 4 ГОСТ 475-2016 «Блоки дверные деревянные и комбинированные. Общие технические условия» предельное отклонение не может превышать 1 мм.

Отклонения поверхности пола от горизонтальной плоскости до 6 мм при проверке двухметровых правилом. Согласно п.10.14 «Полы. Свод правил (в развитие СНиП 2.03.13-88 "Полы" и СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия")» - «Отклонение поверхности стяжки от горизонтальной плоскости на длине 2 м не должно превышать при покрытиях: -из штучных материалов по прослойке из цементно-песчаного раствора, из ксилолита, поливинилацетатцементно-опилочного состава, а также для укладки оклеенной гидроизоляции - 4 мм; -из штучных материалов по прослойке на основе синтетических смол и из клеевых композиций на основе цемента, а также из линолеума, паркета, ламината, рулонных материалов на основе синтетических волокон и полимерных наливных покрытий - 2 мм.

Алюминиевые профили остекления балкона в местах сопряжения со стенами смонтированы с отклонением от вертикальной плоскости до 6 мм. Таблица 7 ГОСТ 22233-2018 «Профили прессованные из алюминиевых сплавов для ограждающих конструкций. Технические условия (с Поправкой)» допускает отклонение не более 1,3 мм на всю длину (высоту) элемента.

г) Помещение № (Жилая комната).

Отклонения поверхности пола от горизонтальной плоскости до 4 мм при проверке двухметровых правилом. Согласно п.10.14 «Полы. Свод правил (в развитие СНиП 2.03.13-88 "Полы" и СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия")» - «Отклонение поверхности стяжки от горизонтальной плоскости на длине 2 м не должно превышать при покрытиях: -из штучных материалов по прослойке из цементно-песчаного раствора, из ксилолита, поливинилацетатцементно-

опилочного состава, а также для укладки оклеечной гидроизоляции - 4 мм; -из штучных материалов по прослойке на основе синтетических смол и из клеевых композиций на основе цемента, а также из линолеума, паркета, ламината, рулонных материалов на основе синтетических волокон и полимерных наливных покрытий - 2 мм.

- Неровности плавного очертания стены из гипсовых пазогребневых плит до 7 мм на 2 м. Таблица 10.1 СП 55-103-2004 «Конструкции с применением гипсовых пазогребневых плит» допускает неровности поверхности до 5 мм на 2 м.

Все недостатки, описанные в Ответе на вопрос №, являются строительными, поскольку возникли во время строительства объекта, либо при выполнении ремонтно-отделочных работ.

Недостатки, описанные в Ответе на вопрос №, не могли возникнуть во время эксплуатации квартиры. Признаков переустройства отделочных покрытий так же не было обнаружено.

Дополнительно следует отметить, что при обследовании в квартире был зафиксирован повышенный уровень влажности - 72% при температуре 17,8° С. Однако каких-либо явных последствий обнаружено не было, т.к. либо высокая влажность носит периодический характер, либо её воздействие не успело проявиться по причине непродолжительной эксплуатации квартиры.

Для определения объемов работ, необходимых для устранения выявленных недостатков, допущенных при выполнении ремонтно-отделочных работ, составляется дефектная ведомость, которая представлена в таблице 1.

На основании ведомости объемов работ (Таблица №) был составлен Локальный сметный расчет, определяющий стоимость работ и материалов, необходимых для выполнения ремонтно-восстановительных работ. Расчет произведен в программном комплексе «ГРАНД-Смета» и приведен в приложении к строительно-техническому заключению.

Стоимость работ и материалов, необходимых для устранения строительных недостатков в квартире №, составляет 40 934 руб.

Экспертное заключение по результатам строительно-технической экспертизы квартиры по адресу: <адрес> по делу №, проведенное экспертами <данные изъяты> проанализировано судом и принято как относимое и допустимое, основное и наиболее существенное доказательство.

Судебная экспертиза проведена в порядке, установленном ст. 84 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, заключение выполнено в соответствии с требованиями ст. 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержит оно подробное описание проведенного исследования. Выводы эксперта, изложенные в экспертном заключении, последовательны, квалификация и уровень знаний экспертов не вызывают у суда сомнений. Сведений о том, что сторонами в порядке ст. 18 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации заявлялись отводы экспертам, и которые остались бы неразрешенными судом, в материалах дела отсутствует.

В связи с чем, суд принимает в качестве доказательства, подтверждающего наличие недостатков в объекте долевого строительства и стоимость по их устранению заключение эксперта в <данные изъяты>», выполненное на основании определения суда о назначении экспертизы от ДД.ММ.ГГГГ, поскольку у суда отсутствуют основания сомневаться в выводах эксперта, при проведении экспертизы эксперт был предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. В указанном заключении приведена методика расчета, имеется калькуляция ремонтных работ, заключение выполнено лицом, имеющим необходимую квалификацию.

Таким образом, исковые требования Овсянниковой о взыскании с ООО СК «ВИРА-Строй» убытков в виде расходов по устранению недостатков объекта долевого строительства в размере 40 934 руб. подлежат удовлетворению.

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.

Согласно п. 1 ст. 23 Федерального закона от 07.02.1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара.

Размер неустойки за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ /период заявленный истцом с учетом получения претензии ДД.ММ.ГГГГ/ составил 40 934 руб. x 1% x 105 дн. = 42 980 руб. 70 коп. Истцами заявлено ко взысканию неустойка в размере 40 944 руб. Контрасчета ответчик не представил. Однако суд считает, что данный размер неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения прав истца и в соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ снижает ее до 10 000 руб., с учетом суммы основного обязательства, периода просрочки и штрафного характера данной неустойки, а также ходатайства ответчика о применении ст. 333 ГК РФ.

Согласно ст. 15 ФЗ РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем, 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.

Рассмотрев требование о взыскании 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 в сумме 2 000 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/.

Таким образом, учитывая, что с ООО СК «ВИРА-Строй» в пользу Овсянниковой взыскано 52 934 руб. (40 934 + 10 000 + 2 000), с ООО СК «ВИРА-Строй» подлежит взысканию штраф в пользу Борисовых в размере пятидесяти процентов, т.е. 26 467 руб. При этом, суд считает возможным применить положения ст. 333 ГК РФ для уменьшения штрафа до 15 000 руб., учитывая соответствующее ходатайство ответчика, представленные доказательства, поскольку взыскание штрафа в полном размере может способствовать злоупотреблению потребителем своим правом и усугублению имущественного положения ответчика. При этом, штраф как мера ответственности должен выполнять превентивную, а не карательную функцию.

Учитывая, что отношения, возникшие между истцами и ответчиком регулируются законодательством о защите прав потребителей, и истцы при подаче иска были освобождены от

уплаты государственной пошлины, суд считает необходимым, в соответствии с требованиями ст. 103 ГПК РФ, взыскать с ООО СК «ВИРА-Строй» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 2 028 руб. за требования имущественного и неимущественного характера о компенсации морального вреда.

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

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 возможным отказать ООО СК «ВИРА-Строй» в предоставлении отсрочки исполнения решения суда.

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

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Овсянниковой В. Н. удовлетворить частично.

Взыскать с ООО СК «ВИРА-Строй» в пользу Овсянниковой В. Н. расходы на устранение недостатков объекта в размере 40 934 руб. 00 коп., неустойку в размере 10 000 руб., в счет компенсации морального вреда 2 000 рублей, штраф в размере 15 000 руб., а всего 67 934 рубля.

В остальной части исковые требования Овсянниковой В. Н. оставить без удовлетворения.

Взыскать ООО СК «ВИРА-Строй» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 2 028 рублей.

Заявление ООО СК «ВИРА-Строй» о предоставлении отсрочки исполнения решения суда оставить без удовлетворения.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд через Кировский районный суд г.Новосибирска в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Председательствующий

О.В. Гайворонская

Мотивированное решение суда изготовлено при его вынесении 17 ноября 2020 года.

Подлинник решения находится в материалах гражданского дела за № 2-3126/2020 Кировского районного суда г. Новосибирска (уникальный идентификатор дела 54RS0005-01-2020-001891-53).

На «___» _____ 20__ года решение в законную силу не вступило.

Судья-