

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

11 сентября 2020 года город Новосибирск дело № 2-1792/2020

Октябрьский районный суд г. Новосибирска

в составе:

судьи Поздняковой А.В.,
при помощнике Шкиотиной Е.Д.,
при помощнике судьи Мухаревой Н.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по исковому заявлению Дмитриевой Н. А., Дмитриева С. А. к ООО СК «ВИРА-Строй» о возмещении расходов по устранению недостатков выполненных работ,

УСТАНОВИЛ:

Д. С.А. и Дмитриева Н.А. обратились в суд с иском к ООО СК «ВИРА-Строй» о возмещении расходов по устранению недостатков выполненных работ.

В обоснование своих требований истец ссылается на то, что Д. С.А., Дмитриева Н.А., являются собственниками 1- комнатной <адрес>, расположенной в многоквартирном <адрес> по адресу: <адрес> квартиру приобрели на основании договора участия в долевом строительстве № от / дата/. Вышеуказанный многоквартирный дом введен в эксплуатацию. Застройщиком являлось ООО СК «ВИРА-Строй». Квартира сдана с чистовой отделкой, которая включает в себя: отделка стен - в кухне, комнате (ах), прихожей - оклейка обоями, в ванной комнате, уборной, сан.узле - отделка стен кафельной плиткой в полную высоту, полы - настил линолеума, уборной санузле - керамическая плитка; Потолок - затирка, окраска вододисперсионной краской; Установка межкомнатных дверей Установка пластиковых окон. Как усматривается из правоустанавливающих документов, вышеуказанная квартира была передана нам по акту приема-передачи жилого помещения. В процессе проживания в вышеуказанной квартире были выявлены следующие недостатки: Комната: уклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того видны следы инструмента с расстояния 3 метра, усматриваются «волосяные» трещины, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Кроме того, при замере под контрольной двухметровой рейкой усматривается провис более 4 мм. линолеум уложен с нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, усматривается зазор между покрытием пола и дверной коробкой комнаты. Также линолеум не приклеен по всей площади комнаты. Коридор уклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Кроме того, при замере под контрольной двухметровой рейкой усматривается провис более 4 мм. линолеум в нарушение требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно линолеум не приклеен по всей площади комнаты. Кухня: железобетонные панели стен выполнены с нарушением п. 3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по горизонтали более 3-х мм, а также по вертикали, нарушено плавное очертание. уклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того видны следы инструмента с расстояния 3 метра, усматриваются «волосяные» трещины, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». обои наклеены с нарушением требований СП 71.13330.2012, а именно,

усматриваются морщины, отслоение обоев. полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Туалет/ванная железобетонные панели стен выполнены с нарушением п. 3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по горизонтали более 3-х мм, а также по вертикали, нарушено плавное очертание. Кафельная плитка наклеена с нарушениями СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.3.12, п.3.67, табл. 9, табл. 15, межплиточные швы не соответствуют СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.28, табл.22, повсеместно происходит отслоение кафельной плитки. уклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того видны следы инструмента с расстояния 3 метра, усматриваются «волосяные» трещины, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Во всей квартире межкомнатные двери смонтированы с нарушением требований ГОСТ 475-78, а именно боковые зазоры дверного полотна более и/или менее 3 мм в связи с чем дверное полотно смонтировано с перекосом, наблюдается затрудненное открывание и закрывание двери. Оконные блоки во всей квартире смонтированы с нарушением ГОСТ 30673-2013, в связи с чем происходит продувание. Вышеописанные недостатки возможно устранить только путем выполнения затратных и профессиональных строительных работ. Для определения объемов работ, их стоимости истцы обратились в специализированную организацию. Специалисты указанной организации произвели обследование данной квартиры и сделали заключение, согласно которому отдельные конструктивные элементы квартиры (стены, пол, потолок), а также отделочные элементы имеют недостатки качества, которые влияют на удобство и комфортность нашего проживания в сторону ухудшения. Стоимость работ по устранению недостатков квартиры составляет 85 325 рублей 91 коп., что подтверждается сметным расчетом. /дата/ истцы обратились с претензией к ООО СК «ВИРА-Строй», что подтверждается квитанцией об отправке (номер почтового идентификатора 63000338050875) с требованием возместить стоимость работ, связанных с устранением выявленных недостатков в течение 10 календарных дней. Претензия получена ООО СК «ВИРА-Строй» /дата/, что подтверждается выпиской с сайта «Почта России». Однако, до настоящего момента требования ООО СК «ВИРА-Строй» не удовлетворены, никаких мер, направленных на урегулирование требований ООО СК «ВИРА-Строй» не предпринято, что стало причиной для обращения в суд с настоящим исковым заявлением. Возникшие правоотношения между участниками долевого строительства (Собственниками помещения) и Застройщиком регулируются нормами ГК РФ, ФЗ №214-ФЗ и ФЗ «О защите прав потребителей».

Просят суд, с учетом уточнений, взыскать с ООО СК «ВИРА-Строй» в равных долях в пользу Дмитриева С.А., Дмитриевой Н.А. стоимость работ необходимую для устранения недостатков в <адрес>, расположенной по адресу: НСО, <адрес> сумме 67 263 рубля 00 коп. в том числе: 63 688 рубля 00 копеек в счет устранения явных и скрытых недостатков в <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, 2 864 рубля 00 коп. - стоимость устранения недостатков в виде плесени в помещении кухня, 711 рублей 00 коп в счет устранения недостатков в виде промерзания межпанельных швов. Взыскать с ООО СК «ВИРА-Строй» в равных долях в пользу Дмитриева С.А., Дмитриевой Н.А. компенсацию морального вреда в размере 10 000 рублей. Взыскать с ООО СК «ВИРА-Строй» в равных долях в пользу Дмитриева С.А., Дмитриевой Н.А. неустойку за неудовлетворение требований потребителя в сумме 40 000 руб.

Истцы в судебное заседание не явились, просили о рассмотрении дела в свое отсутствие, направили в суд представителя, который исковые требования поддержал.

Представитель ответчика в судебном заседании исковые требования не признал, в случае удовлетворения иска просил применить ст. 333 ГК РФ к неустойке и штрафу, моральный вред просил не взыскивать, в отзыве на иск указал, что ответчик не согласен с исковыми требованиями в связи со следующими обстоятельствами. Просила предоставить отсрочку исполнения решения суда до /дата/ в части взыскания неустойки и штрафа.

Суд, выслушав стороны, исследовав письменные доказательства, приходит к выводу о том, что исковые требования являются обоснованными и подлежащими частичному удовлетворению.

Судом установлено, что Д. С.А., Дмитриева Н.А., являются собственниками 1- комнатной <адрес>, расположенной в многоквартирном <адрес> по адресу: <адрес>.

Указанную квартиру истцы приобрели на основании договора участия в долевом строительстве № от /дата/.

Вышеуказанный многоквартирный дом введен в эксплуатацию. Застройщиком являлось ООО СК «ВИРА-Строй».

Квартира сдана с чистовой отделкой, которая включает в себя: отделка стен - в кухне, комнате (ах), прихожей - оклейка обоями, в ванной комнате, уборной, сан.узле - отделка стен кафельной плиткой в полную высоту, полы - настил линолеума, уборной санузле - керамическая плитка; Потолок - затирка, окраска водоземulsionной краской; Установка межкомнатных дверей Установка пластиковых окон.

Как усматривается из акта приема передачи, вышеуказанная квартира была предана истцам по акту приема-передачи жилого помещения.

В процессе проживания в вышеуказанной квартире истцами были выявлены следующие недостатки: Комната: уклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того видны следы инструмента с расстояния 3 метра, усматриваются «волосяные» трещины, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Кроме того, при замере под контрольной двухметровой рейкой усматривается провис более 4 мм. Линолеум уложен с нарушением требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, усматривается зазор между покрытием пола и дверной коробкой комнаты. Также линолеум не приклеен по всей площади комнаты. Коридор уклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Кроме того, при замере под контрольной двухметровой рейкой усматривается провис более 4 мм. линолеум в нарушение требований СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно линолеум не приклеен по всей площади комнаты. Кухня: железобетонные панели стен выполнены с нарушением п. 3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по горизонтали более 3-х мм, а также по вертикали, нарушено плавное очертание. уклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того видны следы инструмента с расстояния 3 метра, усматриваются «волосяные» трещины, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Обои наклеены с нарушением требований СП 71.13330.2012, а именно, усматриваются морщины, отслоение обоев. полы выполнены с превышением заданного уклона покрытий более 0,2%, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Туалет/ванная железобетонные панели стен выполнены с нарушением п.3.12 табл. 9 СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», а именно, отклонение поверхности стен по горизонтали более 3-х мм, а также по вертикали, нарушено плавное очертание. Кафельная плитка наклеена с нарушениями СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.3.12, п.3.67, табл. 9, табл. 15, межплиточные швы не соответствуют СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия» п.4.28, табл.22, повсеместно происходит отслоение кафельной плитки. уклонение уровня потолка от плоскости, шпатлевочный слой имеет шероховатости, кроме того видны следы инструмента с расстояния 3 метра, усматриваются «волосяные» трещины, что нарушает требования СНиП /дата/-87 «Изоляционные и отделочные покрытия». Во всей квартире межкомнатные двери смонтированы с нарушением требований ГОСТ 475-78, а именно боковые зазоры дверного полотна более и/или менее 3 мм в связи с чем дверное полотно смонтировано с перекосом, наблюдается затрудненное открывание и закрывание двери. Оконные блоки во всей квартире смонтированы с нарушением ГОСТ 30673-2013, в связи с чем происходит продувание. Вышеописанные недостатки возможно устранить только путем выполнения затратных и профессиональных строительных работ.

Для определения объемов работ, их стоимости истцы обратились в специализированную организацию. Специалисты указанной организации произвели обследование данной квартиры и сделали заключение, согласно которому отдельные конструктивные элементы квартиры (стены, пол, потолок), а также отделочные элементы имеют недостатки качества, которые влияют на удобство и

комфортность нашего проживания в сторону ухудшения. Стоимость работ по устранению недостатков квартиры составляет 85 325 рублей 91 коп., что подтверждается сметным расчетом.

/дата/ истцы обратились с претензией к ООО СК «ВИРА-Строй», что подтверждается квитанцией об отправке (номер почтового идентификатора 63000338050875) с требованием возместить стоимость работ, связанных с устранением выявленных недостатков в течение 10 календарных дней. Претензия получена ООО СК «ВИРА-Строй» /дата/, что подтверждается выпиской с сайта «Почта России».

В соответствии с п. 1, 3 ст. 4 Федерального закона №214-ФЗ от /дата/ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

В силу п. 1 ст. 393 ГК РФ должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Согласно ст. 10 Федерального закона №214-ФЗ в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные настоящим Федеральным законом и указанным договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В соответствии с ч. 1, 2 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ 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.

Согласно ст.15 ГК РФ 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).

Как разъяснено в п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от /дата/ N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", применяя статью 15 ГК РФ, следует учитывать, что по общему правилу лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Возмещение убытков в меньшем размере возможно в случаях, предусмотренных законом или договором в пределах, установленных гражданским законодательством.

Согласно п. 12 данного Постановления размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности. По смыслу пункта 1 статьи 15 ГК РФ в удовлетворении требования о возмещении убытков не может быть отказано только на том основании, что их точный размер невозможно установить. В этом случае размер подлежащих возмещению убытков определяется судом с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципов справедливости и соразмерности ответственности допущенному нарушению.

Как разъяснено в п. 13 данного Постановления, при разрешении споров, связанных с возмещением убытков, необходимо иметь в виду, что в состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

В силу вышеуказанных норм закона истец - участник долевого строительства – имеет право требовать с застройщика компенсации причиненных убытков.

По ходатайству ответчика судом была назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой было поручено ООО «Новостройэксперт». Согласно выводам судебного эксперта от /дата/ В квартире, расположенной по адресу: <адрес>4, имеются недостатки строительно-монтажных и отделочных работ.

На момент проведения обследования помещений <адрес> экспертами были выявлены явные и скрытые строительные недостатки, перечисленные в исковом заявлении, а также было выявлено наличие темных пятен (плесень) в помещении кухни, которые не были указаны в исковом заявлении. Эксперты вправе указывать недостатки имеющие значение согласно ГПК РФ. Не все указанные недостатки в исковом заявлении были определены при визуальном- инструментальном обследовании помещений квартиры. При визуальном- инструментальном обследовании помещений квартиры была выявлена черная плесень на стене обследуемого помещения кухни, что не обеспечивает комфортные условия проживания в данной квартире, а также может влиять на здоровье людей проживающих в квартире. Выявленная при обследовании плесень требует обработки противогрибковым раствором помещения кухни. Отдельно составлен локально сметный расчет по обработке противогрибковым раствором помещения. Образование плесени свидетельствует о промерзании наружной стены, следовательно, необходимо провести работы по расшитию /заделке межпанельного шва. Отдельно составлен локально сметный расчет по расшитию/ заделке межпанельного шва. В ходе проведения экспертизы, при визуальном- инструментальном обследовании квартиры экспертами было установлено наличие явных и скрытых строительных недостатков помещений квартиры, а именно: Полы обследуемых помещений имеют недостатки: не приклеен линолеум к бетонному основанию из-за нарушения технологии производства работ; нарушения выравнивающегося слоя стяжки из-за нарушения технологии производства работ. При обследовании выявлены недостатки напольного покрытия и полов, которые образованы на этапе отделки жилого многоквартирного дома, в виду не соблюдения технологии производства работ. Данные недостатки не являются следствием эксплуатации квартиры. Стены обследуемых помещений имеют недостатки: отслоения, замятины обоевого покрытия по периметру помещений из-за нарушения технологии производства работ; нарушено плавное очертание стен по горизонтали из-за нарушения технологии производства работ; обойное покрытие стен от застройщика имеет следы плесени, образование которой является нарушением технологии производства работ в процессе возведения многоквартирного жилого дома; разность зазоров межплиточных швов образованные из-за нарушения технологии производства работ; нарушение целостности отделочного слоя стен (керамическая плитка). Данный недостаток образован в процессе эксплуатации помещений собственниками, путем самоотделки помещений. Из характера недостатков следует, что указанные недостатки образовались на этапе отделки жилого многоквартирного дома, причиной является нарушение технологии производства работ. Однако на момент проведения обследования выявлено, что нарушение целостности отделочного слоя стен (керамическая плитка), было повреждено путем самоотделки помещений. Потолки обследуемых помещений имеют недостатки: трещины по периметру потолочного покрытия из-за нарушения технологии производства работ; следы от шлифовки потолочного покрытия из-за нарушения технологии производства работ; данные недостатки образовались на этапе отделки жилого многоквартирного дома, в виду несоблюдения технологии производства работ. Данные недостатки не являются следствием эксплуатации квартиры. Балконный и оконный блоки обследуемых помещений имеют недостатки в виде продуваний, а именно: продувание балконного и оконного блоков в местах

обжима по контуру уплотнения из-за отсутствия регулировки фурнитур; продувание оконного блока под подоконной доской из-за некачественной заделки шва между стеной и подоконной доской; продувание балконного и оконного блоков по периметру откосов из-за недостаточно нагнетенной монтажной пены в промежутке между стеной и откосом. Указанные недостатки образованы на момент установки балконного и оконного блоков в квартире, причиной образования является нарушение технологии производства работ. Дверные блоки обследуемых помещений имеют недостатки: дверная коробка не имеет жесткого сопряжения со стеной в помещении жухни; отсутствие вертикальности боковых элементов дверных коробок. Указанные недостатки образованы на момент установки дверных коробок в квартире, причиной образования является нарушение технологии производства работ. При визуально-инструментальном обследовании, экспертами было установлено наличие явных строительных недостатков помещений квартиры :выявление которых на этапе сдачи-приемки считается возможным. Недостатки согласно появлению к вопросу № : не приклеен линолеум к бетонному основанию; отслоения, замятины обоевого покрытия; трещины по периметру потолочного покрытия; следы от шлифовки потолочного покрытия; отсутствие вертикальности боковых элементов дверных коробок. Так как вышеперечисленные недостатки являются явными, то эксперты считают, что их можно было выявить на момент сдачи-приемки квартиры. Недостатки согласно ГОСТ 15467-79 «Управление качеством продукции, основные понятия. Термины и определения (с Изменением №)»: не приклеен линолеум к бетонному основанию; отклонение от горизонтали покрытия пола; отслоения, замятины обоевого покрытия по периметру помещений; нарушено плавное очертание стен; разность зазоров межплиточных швов; трещины по периметру потолочного покрытия; следы от шлифовки потолочного покрытия; продувание балконного и оконного блоков в местах обжима по контуру уплотнения; продувание балконного и оконного блоков по периметру откосов; продувание оконного блока под подоконником; отсутствие вертикальности боковых элементов дверных коробок. Так как вышеперечисленные недостатки являются явными, то эксперты считают, что их можно было выявить на момент сдачи-приемки квартиры. Стоимость работ, необходимых для устранения недостатков строительно-монтажных и отделочных работ в квартире, расположенной по адресу: <адрес>4, составляет: 63 688 руб; стоимость устранения недостатка в виде плесени в помещении кухни на объекте составляет 2 864 руб; стоимость устранения недостатка в виде промерзания межпанельного шва на объекте составляет 711 рублей.

В ходе судебного заседания был допрошен эксперт Шафиков Д.В., в полном объеме подтвердивший выводы экспертного заключения.

Решая вопрос о размере ущерба, подлежащего возмещению истцам, суд считает необходимым руководствоваться представленным заключением экспертами ООО «Новостройэксперт», поскольку заключение экспертов технически и научно обоснованы, сделанные выводы подтверждены расчетным и исследовательским путем, логичны, не противоречивы, подтверждаются другими письменными материалами дела. Исследование проведено лицами, обладающими специальными познаниями для разрешения поставленных перед ним вопросов и имеющим длительный стаж экспертной работы. Методы, использованные при исследовании, и сделанные на основе исследования выводы, научно обоснованы. Эксперты были предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний.

Кроме этого, доказательств, опровергающих выводы экспертов ООО «Новостройэксперт», ответчиком не представлено.

Рассмотрев обстоятельства спора, исследовав и оценив представленные доказательства, суд приходит к выводу, что в ходе судебного разбирательства доказан факт причинения истцу имущественного вреда действиями (бездействием) ответчика, материальный ущерб в сумме 67 263 руб. следует взыскать с ответчика в пользу истца.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» 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.

Согласно п. 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.

При этом с учетом требований разумности и справедливости, установленных ст. 1101 ГК РФ, при определении размера компенсации морального вреда, с учетом срока нарушения обязательства ответчиком по договору, а также с учетом того, что возмещение морального вреда должно иметь целью компенсировать нравственные переживания истца, а не неосновательное обогащение истца, суд находит разумным и справедливым удовлетворить требование истца о компенсации морального вреда частично, в сумме 2000 рублей., то есть по 1 000 руб. в пользу каждого из истцов.

Согласно положениям п. 1, 3 ст. 31 Закона РФ «О защите прав потребителей» 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 статьёй 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.

В силу п. 1 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).

Неустойка (пеня) за нарушение сроков начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

Неустойка (пеня) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи.

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 (пени) определяется, исходя из цены выполнения работы (оказания услуги), а если указанная цена не определена, исходя из общей цены заказа, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено исполнителем в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование потребителя добровольно удовлетворено не было.

Поскольку по претензии потребителя ответчиком не были устранены недостатки объекта долевого строительства, с ответчика подлежит взысканию неустойка.

В соответствии со ст. 23 Закона РФ «О защите прав потребителей» за нарушение предусмотренных ст.ст.20-22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требований потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замена) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный ИП, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пени) в размере 1 % цены товара. Между тем. Цена товара, исходя из его цены, существовавшей в том месте, в котором требования потребителя должно быть удовлетворено продавцом, в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование добровольно удовлетворено не было.

Вместе с тем, ответчиком заявлено о применении к размеру неустойки положений ст.333 ГК РФ, согласно которым, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Критериями для установления несоразмерности могут быть: чрезмерно высокий процент неустойки; значительное превышение суммы неустойки суммы возможных убытков, вызванных нарушением обязательств; длительность неисполнения обязательств и другие обстоятельства.

В качестве исключительных обстоятельств для снижения неустойки представитель ответчика просил учесть баланс интересов между сторонами, учесть, что взыскание неустойки в заявленном размере может повлиять на права и интересы других инвесторов, учесть обстоятельства дела.

Принимая во внимание компенсационный характер неустойки, исключительные обстоятельства по делу, такие как размер заявленной истцом суммы неустойки, период допущенной ответчиком просрочки исполнения обязательств по договору, стоимость устранения недостатков, учитывая имущественный интерес сторон, степень выполнения ответчиком своих обязательств, исходя из обязанности суда установить баланс между применяемой к нарушителю меры ответственности и оценкой размера ущерба, причиненного нарушением обязательства, суд приходит к выводу, что подлежащая уплате ответчиком штрафная неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства по договору по смыслу положений ст.ст.401 и 404 ГК РФ и на основании ст.333 ГК РФ полагает необходимым снизить взыскиваемую неустойку до 15 000 рублей, что, по мнению суда, является разумным и справедливым размером.

Исходя из требований вышеприведенных норм гражданского законодательства следует, что к отношениям, вытекающим из договора участия в долевом строительстве с участием истца, должно применяться и правило закона РФ «О защите прав потребителей» о взыскании штрафа в пользу потребителя в соответствии с ч.6 ст.13 ФЗ «О защите прав потребителей».

Согласно п.6 ст.13 Закона «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с исполнителя за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя штраф в размере 50 % от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Размер штрафа исходя из положений вышеприведенной нормы составляет 42 118 руб. (2000 +67 263 +15000/2).

Вместе с тем, представителем ответчика заявлено ходатайство о снижении размера штрафа в силу ст.333 ГК РФ.

В силу п. 29 Постановления Пленума ВС РФ «О практике рассмотрения судами дел о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей», которые не были удовлетворены в добровольном порядке продавцом (исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование.

Учитывая, все существенные обстоятельства дела, а также конкретные обстоятельства дела, и то, что штраф по своей правовой природе носит характер законной неустойки, а ответчиком заявлено о его снижении, учитывая длительность просрочки, размер присужденной судом неустойки, суд полагает возможным снизить размер взыскиваемого в пользу истцов штрафа до суммы 10 000 руб., что, по мнению суда, является разумным и справедливым.

В силу ч.1 ст.103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина, от уплаты которой был освобожден истец при подаче искового заявления в суд, пропорционально удовлетворенным иском требованиям, то есть в настоящем случае в размере 2 967, 89 руб.

Разрешая заявление представителя ответчика о предоставлении отсрочки исполнения решения суда в части взыскания с ответчика неустойки и штрафа, суд находит доводы ответчика подлежащими удовлетворению на основании ст.203 ГПК РФ, п.1 Постановления Правительства РФ от /дата/ № «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 МКД и (или) иных объектов недвижимости, в отношении которых застройщиком более чем на 6 месяцев нарушены сроки завершения строительства (создания) МКД и (или) иного объекта недвижимости и (или) обязанности по передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства по зарегистрированному договору участия в долевом строительстве».

Исходя из изложенного, принимая во внимание исключительный характер обстоятельств, послуживших основанием для обращения с заявлением об отсрочке, а также то обстоятельство, что заявленные требования вытекают из договора участия в долевом строительстве, суд находит ходатайство представителя ответчика обоснованным и предоставляет отсрочку исполнения решения суда в части взыскания в пользу истца неустойки и штрафа, сроком до /дата/.

Руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

Исковые требования Дмитриевой Н. А., Дмитриева С. А. к ООО СК «ВИРА-Строй» о возмещении расходов по устранению недостатков выполненных работ- удовлетворить частично.

Взыскать с ООО СК «ВИРА-СТРОЙ» в равных долях в пользу Дмитриевой Н. А., Дмитриева С. А. стоимость работ по недостаткам в размере 67 263 руб; компенсацию морального вреда в размере 2 000 руб., неустойку в размере 15 000 руб, штраф в пользу потребителей в размере 10 000 руб.

В удовлетворении остальной части иска отказать.

Взыскать с ВИРА СТРОЙ в доход местного бюджета расходы по оплате госпошлины в размере 2 967, 89 руб.

Предоставить ООО СК «ВИРА-Строй» отсрочку исполнения решения суда в части взыскания в пользу Дмитриевой Н. А., Дмитриева С. А. неустойки в размере 15 000 руб. и штрафа в размере 10 000 руб, сроком до /дата/.

Решение может быть обжаловано в Новосибирский областной суд через Октябрьский районный суд <адрес> в течение месяца.

Судья

Позднякова А.В.