

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу - апелляция

[Информация по делу](#)

Судья Васильева Н.В. Дело № 33-2964/2021

Докладчик Дронь Ю.И. (№2- 1694/2020)

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Новосибирского областного суда в составе:
председательствующего Дроня Ю.И.

судей Рукавишников Е.А., Мащенко Е.В.

секретаря Громовой О.А.

рассмотрела в открытом судебном заседании в городе Новосибирске 15 июня 2021 года гражданское дело по апелляционным жалобам представителя Ефимовой О.И., Ефимова Д.Т. – Климко С.С., представителя ООО СК «Вира-Строй» Глазырина М.К. на решение Октябрьского районного суда города Новосибирска от 11 ноября 2020 года, которым частично удовлетворены иски требования Ефимовой О.И. и Ефимова Д.Т. к ООО СК «Вира-Строй» о защите прав потребителей.

Взысканы с ООО СК «Вира-Строй» в пользу Ефимовой О.И. и Ефимова Д.Т. в равных долях расходы по устранению недостатков в размере 9 565 руб., неустойка за нарушение срока устранения недостатков в размере 4 000 руб., компенсация морального вреда в размере 1 000 руб., штраф за отказ от добровольного удовлетворения требования потребителей в размере 6 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказано.

Взыскана с ООО СК «Вира-Строй» в доход местного бюджета государственная пошлина в размере 843 руб.

В удовлетворении заявления ООО СК «Вира-Строй» о предоставлении отсрочки исполнения решения отказано.

Заслушав доклад судьи Новосибирского областного суда Дроня Ю.И., объяснения представителя ответчика Лысикова А.Е., судебная коллегия

установила:

Истцы обратились в суд с иском к ООО СК «ВИРА-Строй» о защите прав потребителей, где просили с взыскать с ответчика в пользу истцов в равных долях компенсацию стоимости устранения строительных недостатков в размере 93 046 руб., в счет компенсации морального вреда 50 000 руб. (по 25 000 руб. каждому), штраф в размере 50 % от суммы присужденной судом в пользу потребителя, а также пользуясь предоставленным правом снижения сумму штрафных санкций неустойку за период с 31.01.2020 г. по 24.09.2020 г. в размере 93 046 руб.

В обоснование заявленных требований указали, что между ответчиком ООО СК «ВИРА-Строй», с одной стороны, и Ефимовой О.И., Ефимовым Д.Т., с другой стороны, заключен договор участия в долевом строительстве

2

№ от 28.09.2017.

Объектом долевого строительства является <адрес>, расположенная по адресу: <адрес>.

Квартира была передана истцам по акту приема-передачи жилого помещения.

В процессе проживания в вышеуказанной квартире истцами были выявлены недостатки.

Для определения объемов работ и их стоимости, истцы обратилась в специализированную организацию, которая определила, что стоимость работ по устранению недостатков квартиры составляет 123 757 руб., что подтверждается сметным расчетом.

20.01.2020 года истцы обратились с претензией к ООО СК «ВИРА-Строй» с требованием возместить стоимость работ, связанных с устранением выявленных недостатков в течение 10 календарных дней.

Однако, до настоящего момента, требования истцов ООО СК «ВИРА-Строй» не удовлетворены, никаких мер, направленных на урегулирование требований истца ООО СК «ВИРА-Строй» не предпринято, что стало причиной для обращения в суд с настоящим иском заявлением.

Судом было принято вышеуказанное решение, с которым не согласились представитель Ефимовой О.И., Ефимова Д.Т. – Климко С.С., представитель ООО СК «Вира-Строй» Глазырин М.К.

В апелляционной жалобе представитель Ефимовой О.И., Ефимова Д.Т. – Климко С.С. просил решение суда отменить, принять новое, которым требования удовлетворить в полном объеме.

В обоснование доводов жалобы указал, что при вынесении решения, суд ссылается на результаты уточненного экспертного заключения ООО НИЦ «Атриум» от 11.11.2020, какой – либо оценки иным заключениям, имеющимся в деле, суд не дал и не отразил в решении мотивов, по которым отдано предпочтение именно указанному заключению.

Так же, невозможно согласиться с суждением суда о том, что уточненное экспертное заключение ООО НИЦ «Атриум» от 11.11.2020г., представляет собой полный и последовательный ответ на поставленные перед экспертом вопросы и не содержит неясностей и противоречий, тогда как эксперты ООО НИЦ «Атриум» в своих заключениях по разному определяют наличие строительных недостатков и причины их образования, т.е. в заключениях экспертов имеются явные противоречия, которые свидетельствуют о недостоверности выводов изложенных в них.

Оценка заключения проведенной по делу экспертизы, судом проведена не в полном объеме и без оценки его достоверности, то есть с нарушением положений ст. 67 ГПК РФ и постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 19.12.2003г. №23 «О судебном решении».

Полагает, что при наличии в заключениях экспертов ООО НИЦ «Атриум» явных противоречий, и неясностей, которые свидетельствуют о недостоверности выводов изложенных в нем, суду, в силу положений ст. 87

3

ГПК РФ, надлежало назначить по делу дополнительную либо повторную экспертизу, однако этого сделано не было.

Экспертное заключение ООО НИЦ «Атриум» от 16.09.2020 г. и уточненное экспертное заключение ООО НИЦ «Атриум» от 11.11.2020 г., это фактически разные документы (доказательства), т.к. при их подготовке экспертами применены различные подходы и методики исследования.

При таких обстоятельствах, полагает, что уточненное экспертное заключение ООО НИЦ «Атриум» от 11.11.2020г., не имеет юридической силы и не может быть положено в основу решения, поскольку оно получено в нарушение положений ст. 55 ГПК РФ.

Также указывает на нарушение принципа состязательности и равноправия сторон при осуществлении правосудия.

Сторона истца не была извещена о дате рассмотрения дела, и фактически была лишена возможности ознакомиться с результатами уточненного экспертного заключения ООО НИЦ «Атриум» и предоставить свои возражения относительно его выводов.

Кроме того, в соответствии со ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Уменьшение неустойки, определенной договором и подлежащей уплате лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, допускается в исключительных случаях, если будет доказано, что взыскание неустойки в предусмотренном договором размере может привести к получению кредитором необоснованной выгоды.

Бремя доказывания несоразмерности неустойки и необоснованности выгоды кредитора возлагается на ответчика.

Поскольку, ответчиком не предоставлено надлежащих доказательств, подтверждающих исключительность данного случая неисполнения обязательств и несоразмерности неустойки и штрафа, полагает, что в данном случае применение положений ст. 333 ГК РФ, к неустойке и штрафу в том виде, как это усматривается в обжалуемом решении недопустимо.

В апелляционной жалобе представитель ООО СК «Вира-Строй» Глазырин М.К. просил решение суда отменить, принять новое, которым в удовлетворении требований отказать.

В случае удовлетворении требований истца, применить положения ст. 333 ГК РФ, снизив размер подлежащих взысканию неустойки и штрафа.

В обоснование доводов жалобы указал, что судом не дана оценка доводам ответчика о необходимости применения положений ст. 333 ГК РФ в отношении неустойки и штрафа, заявленных к взысканию истцом.

Взыскание неустойки и штрафа в заявленном истцом размере не соответствует компенсационной природе неустойки и штрафа, которая направлена на восстановление прав кредитора, нарушенных вследствие ненадлежащего исполнения обязательства и именно поэтому должны соответствовать последствиям нарушения.

4

Также, основанием для снижения неустойки является объективная невозможность удовлетворить требования истца в досудебном порядке, поскольку разница между стоимостью устранения недостатков, по досудебной и судебной строительно-техническими экспертизам, составляет значительную сумму.

Полагает, что истцом не подтверждено право собственности на жилое помещение.

Судом не дана надлежащая оценка доводам ответчика о необходимости

применения положений ст. 333 ГК РФ в отношении штрафа, заявленного к взысканию истцом.

Штраф, определенный судом нарушает основополагающие требования о законности и обоснованности решения суда, поскольку досудебное удовлетворение требований по сумме возмещения расходов, представленной в досудебной экспертизе, то это бы нарушило право застройщика и привело к неосновательному обогащению со стороны истца.

Также судом не учтено текущее затруднительное состояние платежеспособности ответчика.

Кроме того, судом дана неверная оценка доводам ответчика о явном характере части выявленных недостатков, о порядке их выявления и устранения.

Недостатки не были указаны в акте приема-передачи квартиры.

Проверив материалы дела, на основании ст. 327.1 ГПК РФ, в пределах доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", далее Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 –ФЗ, по договору участия в долевом строительстве (далее также - 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.

Согласно ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 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 выше

5

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: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков (ч. 2 ст. 7).

При этом частью 9 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ предусмотрено, что 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 также законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной данным федеральным законом.

Положения абзаца пятого пункта 1 статьи 29 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-I "О защите прав потребителей" также наделяют потребителя правом при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) потребовать возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Из разъяснений, содержащихся в абзаце 1 п. 28 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" следует, что при разрешении требований потребителей необходимо учитывать, что бремя доказывания обстоятельств, освобождающих от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательства, в том числе и за причинение вреда, лежит на продавце (изготовителе, исполнителе, уполномоченной организации или уполномоченном индивидуальном предпринимателе, импортере).

Судом первой инстанции установлено, что между ответчиком ООО СК «ВИРА-Строй», с одной стороны, Ефимовой Ольгой Ивановной, Ефимовым Дмитрием Тимофеевичем, с другой стороны, заключен договор участия в долевом строительстве № от 28.09.2017 г.

Объектом долевого строительства является <адрес>, расположенная по адресу: <адрес>.

Истцы свои обязательства в части внесения оплаты по договору участия в долевом строительстве исполнили в полном объеме, что не оспаривалось представителем ответчика.

Квартира по акту приема - передачи передана истцам 25.06.2018 г.

20.01.2020 г. обратились с претензией в адрес ответчика, где просили о выплате суммы расходов, необходимых для устранения недостатков объекта долевого строительства.

Также истцами было представлено заключение, подготовленное ООО «Экспертность» по результатам строительно-технического исследования

6

квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, согласно которому зафиксированы строительные дефекты и определена стоимость устранения недостатков в размере 123757 руб. (л. д. 24-66).

В ходе судебного разбирательства по ходатайству ответчика, оспаривавшего наличие строительных недостатков, определением суда была назначена и проведена судебная строительно-техническая экспертиза экспертами ООО «Атриум», где также были установлены дефекты переданного ответчиком истцам жилого помещения.

Вместе с тем, судом апелляционной инстанции заключение экспертов ООО «Атриум» было признано недопустимым доказательством, и по делу была назначена и проведена повторная судебная строительная экспертиза.

Согласно заключения судебной экспертизы ООО «НовоСтройЭксперт» от 17 мая 2021 г. (т. 3 л. д. 81 -92) экспертами было установлено наличие строительных недостатков и определена денежная сумма необходимая для их устранения, составляет 85050 рублей.

Заключение судебной экспертизы соответствует требованиям ФЗ РФ от 31 мая 2001 года N 79-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации", ст. 86 ГПК РФ.

Экспертиза была проведена квалифицированными экспертами, обладающими специальными познаниями в области строительной деятельности, длительным стажем работы в экспертной деятельности, выводы экспертов мотивированы и научно обоснованы.

Эксперты предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ.

Заключение имеет подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы, являются объективными, полными, не противоречат друг другу и не содержат неясностей.

Доказательств, указывающих на недостоверность проведенной экспертизы, либо ставящих под сомнение ее выводы, не представлено.

При таких обстоятельствах, судебная коллегия находит, что решение суда первой инстанции подлежит изменению с увеличением денежных сумм подлежащих взысканию в пользу истцом.

При этом, судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции о том, что к финансовым санкциям (неустойка, штраф) подлежит применению ст. 333 ГК РФ, однако взысканные судом суммы подлежат увеличению, как и компенсация морального вреда, с госпошлиной.

Руководствуясь ст. ст. 328 - 330 ГПК РФ, судебная коллегия

определила:

решение Октябрьского районного суда города Новосибирска от 11 ноября 2020 года изменить.

7

Увеличить взысканные с ООО СК «Вира-Строй» в пользу Ефимовой О.И. и Ефимова Д.Т. в равных долях денежные суммы:

расходы по устранению недостатков до 85050 рублей;

неустойку за нарушение срока устранения недостатков до 20 000 рублей;

компенсацию морального вреда до 5 000 рублей;

штраф за отказ от добровольного удовлетворения требования потребителей до 20 000 рублей.

Взысканную с ООО СК «Вира-Строй» в доход местного бюджета государственную пошлину увеличить до 3701 рубля.

В остальной части решение суда оставить без изменения.

Апелляционную жалобу представителя Ефимовой О.И., Ефимова Д.Т. – Климко С.С. удовлетворить частично.

Апелляционную жалобу представителя ООО СК «Вира-Строй» Глазырина М.К. оставить без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи