

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2-173/2021

Поступило в суд 14.08.2020

## РЕШЕНИЕ

## ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

21 апреля 2021 года город Новосибирск

Кировский районный суд г. Новосибирска в составе:

Председательствующего судьи Гайворонской О.В.,

При секретаре Гинда О.П.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ИП Боброва Р. С. к Солодкову Г. П. о взыскании суммы задолженности,

встречному иску Солодкова Г. П. к ИП Бобров Р. С. о защите прав потребителя, расторжении договора, взыскании суммы по договору, неустойки и компенсации морального вреда,

## УСТАНОВИЛ:

ИП Бобров Р.С. обратился в суд с иском к Солодкову Г.П. о взыскании задолженности по договору. В обоснование иска указав, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком был заключен Договор подряда № на производство общестроительных работ (строительство индивидуального жилого дома), на земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>, кадастровый №. Работы должны были быть выполнены в следующие сроки: начало работ на объекте - в течение 7 дней с момента внесения первого платежа по Договору, предоставления Заказчиком строительной площадки - земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора; окончание работ на объекте - в течение 3 месяцев с момента начала работ. В соответствии с п. 2.1. Договора «Оплата работ осуществляется в следующем порядке: сумма в размере 291 951 руб. - в день подписания Договора; сумма в размере 1 044 642 руб. - в течение 21 календарных дней со дня начала работ, но при условии готовности конструктива; сумма в размере 149 236,25 руб. - в день подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ. Работы на объекте были начаты ДД.ММ.ГГГГ (с учетом срока предоставления Подрядчику строительной площадки и внесения аванса в размере 291 951 руб. ДД.ММ.ГГГГ), таким образом, работы должны были быть выполнены в срок до ДД.ММ.ГГГГ. В соответствии с п. 2.1. Договора стоимость работ составляет 1 485 829 руб. 25 коп. На день подачи искового заявления ответчиком оплачена сумма в размере 1 191 951 руб. Однако ДД.ММ.ГГГГ истцом было получено требование о расторжении договора подряда и возврате уплаченных по договору денежных средств, неустойки в размере уплаченных денежных средств. Истец отказал ответчику в расторжении договора, поскольку выполнено более 92,63% предусмотренных Договором работ, и при расторжении Договора будет удержано 92,63% цены Договора, что является не выгодным для потребителя и предложено установить новые сроки окончания работ путем заключения дополнительного соглашения к Договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ. Просрочка подрядчика составляет 138 дней и пени составляет 16 448 руб. 92 коп. Просрочка Заказчика составляет 217 дней и на ДД.ММ.ГГГГ пени составляет 3 138 руб. 73 коп. Учитывая, просрочку каждой из сторон, Подрядчика в размере 138 дней и пени, подлежащей взысканию с Подрядчика, в размере 16 448,92 руб. (расчет произведен на день подачи Вами претензии - 26.03.2020г.), на сегодняшний день Ваша задолженность по Договору составляет: 144 642 руб. + 3 138,73 руб. - 16 448,92 руб. = 131 331,81 руб. На сегодняшний момент ответчик не предпринял никаких мер, направленных на решение указанного вопроса, не подписал дополнительное соглашение, на связь не выходил.

На основании изложенного, ИП Бобров Р.С. просил взыскать с Солодкова Г.П. задолженность по Договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ в сумме 125 570,78 руб., а также пени в сумме 4 773,19 руб. вплоть до исполнения ответчиком обязательств по Договору.

Солодков Г.П. в свою очередь, не согласившись с требованиями истца, обратился в суд с иском к ИП Бобров Р.С. о защите прав потребителя, расторжении договора и взыскании оплаченных сумм по нему. В обоснование встречных требований указав, что ДД.ММ.ГГГГ между Солодковым Г.П. и ИП Боровым Р.С. был заключен договор подряда №. В соответствии с п. 1.1. договора подряда № от ДД.ММ.ГГГГ подрядчик обязался выполнить общестроительные работы на объекте: земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>, кадастровый №, в соответствии с техническим заданием, архитектурным проектом и сметой расчетов. Срок выполнения работ по договору подряда определен п. 4 и составляет 3 месяца с момента начала работ. Общестроительные работы на объекте были начаты в августе 2019 года, из чего следует, что срок окончания работ должен быть не позднее первых чисел <данные изъяты> года, однако по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ на объекте работы не завершены, кроме того никаких общестроительных работ на объекте не ведется. Данные обстоятельства свидетельствуют о том, что нарушены условия договора № от ДД.ММ.ГГГГ в частности п. 4 сроки выполнения работ. В связи, с чем ДД.ММ.ГГГГ он обратился в адрес ответчика с требованием о расторжении договора подряда и уплаты неустойки за нарушение сроков сдачи общестроительных работ. Однако требование Солодкова Г.П. оставлено без удовлетворения. Кроме того, конструкции объекта множественно не соответствуют требованиям нормативно-технических документов. По совокупности установленных экспертным заключением № нарушений в строительстве индивидуального жилого дома по су: <адрес>, д.о. Сибирские просторы, <адрес> являются существенными, для устранения которых требуется реконструкция, в случае отсутствия таковой индивидуальный жилой дом не пригоден к эксплуатации и может нести потенциальную угрозу жизни и здоровью в случае постоянного проживания. В соответствии со п. 1 ст. 28 Закон РФ от ДД.ММ.ГГГГ № "О защите прав потребителей" потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги). Расчет неустойки за несвоевременное исполнение договора подряда № от ДД.ММ.ГГГГ должен быть произведен в соответствии с Законом РФ от ДД.ММ.ГГГГ «О защите прав потребителей» за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 6 134 961,87 руб., однако неустойка уменьшена потребителем до 1 336 593 руб.

На основании изложенного, просил расторгнуть договор подряда № от ДД.ММ.ГГГГ; взыскать с ИП Боброва Р.С. сумму в размере 1 336 593 руб., оплаченную по договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ, взыскать с ИП Боброва Р.С. сумму в размере 1 336 593 руб. в счет неустойки по договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ; штраф в размере 50% от суммы удовлетворенных требований; сумму оплаченной государственной пошлины в размере 16 565

Истец ИП Бобров Р.С. /ответчик по встречному иску/ в судебное заседание не явился, был извещен надлежаще, обеспечил явку представителя, который исковые требования поддержал, встречные исковые требования не признал, указав, что оснований для расторжения договора не имеется. Также просил в случае удовлетворения встречных требований, применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить размер неустойки.

Ответчик Солодков Г.П. /истец по встречному иску/ в судебное заседание не явился, был извещен надлежаще, обеспечил явку представителя. Представитель Солодкова Г.П. в судебном заседании основные требования ИП Боброва не признала, полагая что у потребителя есть право на расторжение договора, в связи с тем что объект не был построен своевременно. Они возражают против исправления недостатков силами ИП Боброва. Требования поддержала в заявленном виде, от уточнения исковых требований и изменения основания иска с учетом проведенной экспертизы – отказалась.

Суд, выслушав позицию представителя истца /ответчика по встречному иску/, возражения представителя ответчика /истца по встречному иску/, исследовав материалы гражданского дела и представленные суду доказательства, заслушав эксперта ФИО 1, опрошенного в судебном заседании после проведенной судебной экспертизы, приходит к выводу о частичной обоснованности заявленных основных и встречных исковых требований. К такому выводу суд пришел исходя из следующего.

В соответствии со ст. 8 ГК РФ права граждан возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

В соответствии с положениями ст. 702 ГК РФ по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его. К отдельным видам договора подряда (бытовой подряд, строительный подряд, подряд на выполнение проектных и изыскательских работ, подрядные работы для государственных нужд) положения, предусмотренные настоящим параграфом, применяются, если иное не установлено правилами настоящего Кодекса об этих видах договоров.

В силу п. 1 ст. 27 Закона РФ "О защите прав потребителей", ст. 708 ГК РФ исполнитель обязан осуществить выполнение работы в срок, установленный договором, и несет ответственность за нарушение как начального, так и конечного сроков выполнения работ.

В соответствии со ст. 720 ГК РФ, заказчик обязан в сроки и в порядке, которые предусмотрены договором подряда, с участием подрядчика осмотреть и принять выполненную работу (ее результат), а при обнаружении отступлений от договора, ухудшающих результат работы, или иных недостатков в работе немедленно заявить об этом подрядчику.

Согласно ст. 740 ГК РФ, по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Договор строительного подряда заключается на строительство или реконструкцию предприятия, здания (в том числе жилого дома), сооружения или иного объекта, а также на выполнение монтажных, пусконаладочных и иных неразрывно связанных со строящимся объектом работ. Правила о договоре строительного подряда применяются также к работам по капитальному ремонту зданий и сооружений, если иное не предусмотрено договором.

В случаях, когда по договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых или других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно применяются правила параграфа 2 настоящей главы о правах заказчика по договору бытового подряда.

В силу абз. 5 п. 1 ст. 28 Закона РФ "О защите прав потребителей" если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги).

При отказе от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) исполнитель не вправе требовать возмещения своих затрат, произведенных в процессе выполнения работы (оказания услуги), а также платы за выполненную работу (оказанную услугу), за исключением случая, если потребитель принял выполненную работу (оказанную услугу) (п. 4 ст. 28).

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) (п. 5 ст. 28).

Как следует из материалов дела, ДД.ММ.ГГГГ между ИП Бобров Р.С. /подрядчик/ и Солодковым Г.П. /заказчик/ был заключен договор строительного подряда №, по условия которого ИП Бобров Р.С. принял на себя обязательства осуществить общестроительные работы на объекте на

земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>, кадастровый №, в соответствии с принятым подрядчиком техническим заданием /Приложение №/, Архитектурным проектом /Приложение №/ и сметным расчетом /Приложение №/ либо на основании предоставленной заказчиком проектной документации, являющейся неотъемлемой частью договора, сдать результат работы заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить их.

Согласно пункту 4.1. Договора, строительные работы были начаты подрядчиком ДД.ММ.ГГГГ, следовательно окончание работ до ДД.ММ.ГГГГ /с учетом внесения платежа в размере 291 951 руб. ДД.ММ.ГГГГ/.

Согласно пункту 2.1. Договора подряда № от ДД.ММ.ГГГГ, стоимость работ, составляет 1 485 829 руб. 25 коп. При этом, согласно п. 3.3. оплата работ осуществляется в следующем порядке:

сумма в размере 291 951 руб. - в день подписания Договора;

сумма в размере 1 044 642 руб. - в течение 21 календарного дня со дня начала работ, но при условии готовности конструктива;

сумма в размере 149 236,25 руб. - в день подписания Акта сдачи-приемки выполненных работ.

Согласно представленных в суд документов и исковых заявлений следует, что заказчиком Солодковым Г.П. сумма в размере 291 951 руб. были внесены в день подписания договора ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 50). Как указал подрядчик Солодковым Г.П. вторая сумма в размере 1 044 642 руб. была внесена не в полном объеме, поскольку сумма в размере 144 642 руб. не была внесена заказчиком ни в срок до ДД.ММ.ГГГГ, с учетом начала работ ДД.ММ.ГГГГ, при этом доказательств обратного в соответствии со ст.ст. 56, 67 ГПК РФ Солодковым Г.П. в суд представлено не было.

Таким образом, на момент обращения в суд с иском задолженность Солодкова Г.П. перед ИП Бобров составила 144 642 руб.

Однако, как установлено судом и не оспорено сторонами, объект на данный момент не возведен, работы по Договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ не выполнены в полном объеме. Акт приема-передачи сторонами не составлялся.

На основании определения Кировского районного суда города Новосибирска ДД.ММ.ГГГГ по гражданскому делу ООО «НовоСтройЭксперт» была проведена основная и дополнительная судебная строительно-техническая экспертиза, согласно результатов которой: на момент проведения обследования остались незавершенными следующие виды работ, предусмотренные Договором подряда № от ДД.ММ.ГГГГ, без учета Дополнительного соглашения № от ДД.ММ.ГГГГ:

не выполнена перегородка между помещениями № (Коридор) и № (Кладовка);

не установлены софиты для подшивки кровли и водосточная система;

не выполнены отделочные работы внутренних помещений: укладка ламината, внутренняя отделка стен, монтаж натяжных потолков;

не выполнена наружная отделка стен (Hauberк) и цоколя;

отсутствует лестница-люк на чердак;

не завершены работы по устройству террасы;

не завершены работы по устройству монтажных швов окон и входной двери.

Таким образом, степень готовности исследуемого индивидуального жилого дома без учета Дополнительного соглашения № составляет <данные изъяты>%.

При этом, стороной истца ИП Бобров Р.С. был представлен проект Дополнительного соглашения № от ДД.ММ.ГГГГ с Солодковым Г.П., который заказчиком подписан не был. Поскольку Солодков Г.П. в судебном заседании возражал против заключения данного дополнительного соглашения и положений в нем изложенных, суд не может принять данное соглашение в качестве доказательства по делу.

Как видно из материалов дела, искового заявления и экспертного заключения, а также не отрицалось подрядчиком, несмотря на произведенную оплату Солодковым Г.П. в размере 1 191 951 руб., исполнитель допустил просрочку выполнения работ, что повлекло отказ Солодкова Г.П. ДД.ММ.ГГГГ. от договора и требование возврата уплаченных по нему сумм.

Исходя из содержания обязательств, изложенных в договоре, заключенном между сторонами, субъектного состава, правоотношения сторон, как связанные с выполнением исполнителем определенной работы по заданию заказчика, соответствуют признакам договора строительного подряда, правоотношения по которому регулируются параграфом 3 главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации.

С учетом того, что работы заказаны истцом для удовлетворения бытовых нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, возникшие между сторонами правоотношения, также являются предметом регулирования Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей".

Согласование сторонами договора подряда начального и конечного сроков выполнения работы, обязанность исполнителя осуществить выполнение работы в срок, установленный, в частности, договором о выполнении работ, предусмотрены статьями 740, 708 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 27 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей".

Право на односторонний отказ от договора может быть предусмотрено правилами об отдельных видах договоров. В частности, право на односторонний отказ от договора предоставлено заказчику по договору подряда (статьи 717, 723 ГК РФ), а также ст. 328 ГК РФ предусматривает право подрядчика в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора подряда.

В силу абзаца пятого пункта 1 статьи 28 названного Закона, если исполнитель нарушил сроки выполнения работы (оказания услуги) - сроки начала и (или) окончания выполнения работы (оказания услуги) и (или) промежуточные сроки выполнения работы (оказания услуги) или во время выполнения работы (оказания услуги) стало очевидным, что она не будет выполнена в срок, потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги).

В соответствии со ст. 450 ГК РФ, по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда.

В силу п. 2 ст. 452 ГК РФ требование об изменении или о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение изменить или расторгнуть договор, либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

Из Требования Солодкова Г.П., полученной ИП Бобровым ДД.ММ.ГГГГ, следует, что в установленный договором от ДД.ММ.ГГГГ срок работы подрядчиком в полном объеме не выполнены, в связи с чем ему предложено в пятидневный срок с момента получения претензии расторгнуть договор и вернуть уплаченные истцом денежные средства, а также неустойку за нарушение сроков исполнения по договору подряда /л.д. 19-21/.

Разрешая заявленные потребителем требования о расторжении договора, суд, руководствуясь положениями Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", оценив представленные сторонами доказательства в их совокупности, в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК Российской Федерации, пришел к выводу о том, что подрядчик не выполнил строительно-отделочные работы в полном объеме, предусмотренные заключенным сторонами договором от 09.08.2019 в установленный договором срок, что дает истцу по встречному иску согласно абз. 5, 6 п. 1

ст. 28 Закона о защите прав потребителей право отказаться от исполнения договора о выполнении работы.

В силу п. 4 ст. 1 ГК РФ, никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного поведения.

В соответствии с п. 5 ст. 10 ГК РФ, добросовестность участников гражданских правоотношений и разумность их действий предполагаются.

В силу ст. 12 ГПК РФ, правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон.

При этом, истец не лишен права требовать возврата уплаченных им денежных средств, которые не являлись авансовым платежом, так как в рамках рассмотрения настоящего дела искимые требования об этом им не заявлены.

Как было указано ранее, в соответствии со статьей 32 Закона РФ от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей" потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг) в любое время при условии оплаты исполнителю фактически понесенных им расходов, связанных с исполнением обязательств по данному договору.

Таким образом, действующим законодательством установлена обязанность потребителя по возмещению только фактических расходов, понесенных исполнителем до момента отказа заказчика от исполнения договора. Причем понесенные подрядчиком расходы должны быть обусловлены его действиями по исполнению договора подряда.

Следовательно, Солодков Г.П., воспользовавшись предоставленным ему законом правом, отказался от договора подряда и, уведомив об этом ответчика ИП Боброва Р.С. ДД.ММ.ГГГГ, должен возместить указанному индивидуальному предпринимателю фактически понесенные расходы по исполнению взятых им на себя обязательств.

На основании исследованных доказательств по делу, с учетом проведенной судебной экспертизы, суд приходит к выводу, что на момент отказа заказчика договора работы по договору подряда исполнены на <данные изъяты> %

Вместе с тем, в нарушение ст.56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суду не представлено доказательств того, что фактически индивидуальный предприниматель понес расходы в ином размере по договору подряда.

Оценив в совокупности представленные доказательства, суд приходит к выводу о частичном удовлетворении исковых требований ИП Боброва Р.С., а именно в размере 60 008 руб. 70 коп. (из расчета:  $1\,485\,829,25 \text{ руб.} / \text{стоимость договора} / \times \text{<данные изъяты>\%} / \text{фактически понесенные расходы} / - 1\,191\,951 \text{ руб.} - \text{внесенный Солодковым Г.П. аванс}$ ).

Также с учетом положений п. 11.3. Договора, заключенного между сторонами, заявленными требованиями о взыскании неустойки, а также положений ст. 333 ГК РФ, сроков внесения платежей, оказания услуг, а также поведения сторон, суд считает возможным взыскать с Солодкова Г.В. в пользу ИП Боброва Р.С. неустойку в размере 5 000 руб. за период с ДД.ММ.ГГГГ /срок внесения платежа/ и до ДД.ММ.ГГГГ /дата вынесения решения/, частично удовлетворив требования ИП Боброва Р.С.

В силу пункта 1 статьи 721 Гражданского кодекса Российской Федерации качество выполненной подрядчиком работы должно соответствовать условиям договора подряда, а при отсутствии или неполноте условий договора требованиям, обычно предъявляемым к работам соответствующего рода. Если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или договором, результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования, а если такое использование договором не предусмотрено, для обычного использования результата работы такого рода.

Согласно пункту 1 статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда работа выполнена подрядчиком с отступлениями от договора подряда, ухудшившими результат работы, или с иными недостатками, которые делают его не пригодным для предусмотренного в договоре использования либо при отсутствии в договоре соответствующего условия непригодности для обычного использования, заказчик вправе, если иное не установлено законом или договором, по своему выбору потребовать от подрядчика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения установленной за работу цены; возмещения своих расходов на устранение недостатков, когда право заказчика устранить их предусмотрено в договоре подряда.

Пунктом 3 статьи 723 Гражданского кодекса Российской Федерации установлено, что, если отступления в работе от условий договора подряда или иные недостатки результата работы в установленный заказчиком разумный срок не были устранены, либо являются существенными и неустранимыми заказчик вправе отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения причиненных убытков.

Пунктом 3 статьи 730 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что к отношениям по договору бытового подряда, не урегулированным настоящим Кодексом, применяются законы о защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ними.

Статьей 739 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что в случае ненадлежащего выполнения или невыполнения работы по договору бытового подряда заказчик может воспользоваться правами, предоставленными покупателю в соответствии со статьями 503 - 505 настоящего Кодекса.

Согласно п. 4 ст. 503 Гражданского кодекса Российской Федерации покупатель вправе отказаться от исполнения договора розничной купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы.

В соответствии с п. 1 ст. 29 Закона РФ от 07.02.1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей" потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не устранены исполнителем. Потребитель также вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги), если им обнаружены существенные недостатки выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий договора.

В силу требований п.6 ст.29 Закона РФ от 07.02.1992 г. N 2300-1 в случае выявления существенных недостатков работы (услуги) потребитель вправе предъявить исполнителю требование о безвозмездном устранении недостатков, если докажет, что недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть предъявлено, если такие недостатки обнаружены по истечении двух лет (пяти лет в отношении недвижимого имущества) со дня принятия результата работы (услуги), но в пределах установленного на результат работы (услуги) срока службы или в течение десяти лет со дня принятия результата работы (услуги) потребителем, если срок службы не установлен.

Таким образом, Солодков Г.П. вправе был отказаться от исполнения договора подряда № и потребовать полного возмещения убытков по основаниям п.3 ст.723 Гражданского кодекса Российской Федерации, при условии, что недостатки выполненной работы не устранены подрядчиком по требованию заказчика в разумный срок, обнаруженные недостатки являются существенными или неустранимыми.

Вместе с тем, из материалов дела видно, что Солодков Г.П. требования об устранении выявленных недостатков подрядчику не заявлял, уведомив ДД.ММ.ГГГГ индивидуального предпринимателя о расторжении договора подряда в одностороннем порядке.

В целях установления наличия и характера, допущенных при исполнении договора подряда недостатков, по инициативе сторон была проведена судебная экспертиза, производство которой было поручено экспертам <данные изъяты>.

В соответствии с заключением комиссии экспертов № от ДД.ММ.ГГГГ и дополнительным экспертным заключением № от ДД.ММ.ГГГГ:

По результатам натурного обследования индивидуального жилого дома, изучения материалов дела, а в частности Договора подряда № от ДД.ММ.ГГГГ и Проекта индивидуального жилого дома (шифр <данные изъяты>), был определен перечень дефектов и отклонений от строительно-технических требований и строительных норм и правил, обнаруженных в исследуемом объекте:

Отклонение от вертикальности дверного блока из ПВХ элементов до 3 мм на 1 м в помещении № (Гостиная-Кухня). Согласно Приложению Г.6 ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия» - «Оконные блоки следует устанавливать по уровню. Отклонение от вертикали и горизонтали сторон коробок смонтированных изделий не должны превышать 1,5 мм на 1 м длины, но не более 3 мм на высоту изделия».

Неровности плавного очертания каркасных стен и перегородок до 20 мм на 2 м. Пункт 7.5.9 СП 70.13330.2012 «Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87 (с Изменениями N 1, 3)» допускает неровности не более 3 мм на 2 м.

Отсутствие демпферной ленты по периметру стяжки и возникновение трещин в стяжке пола. Согласно п.8.10 СП 29.13330.2011 «Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменением N 1)» - «В местах сопряжения стяжек, выполненных по звукоизоляционным прокладкам или засыпкам, с другими конструкциями (стенами, перегородками, трубопроводами, проходящими через перекрытия, и т.п.) должны быть предусмотрены зазоры шириной 25-30 мм на всю толщину стяжки, заполняемые звукоизоляционным материалом».

Локальное использование невлагостойкого ГКЛ в помещении № (Ванная). Согласно п.Е.6.16 СП 163.1325800.2014 «Конструкции с применением гипсокартонных и гипсоволокнистых листов. Правила проектирования и монтажа» - «В условиях повышенной влажности (санузлы, кухни и т.д.) рекомендуется применять влагостойкие гипсокартонные или гипсоволокнистые листы».

Отклонения поверхности пола от горизонтальной плоскости до 4 мм при проверке двухметровым правилом в помещениях № (Тамбур), № (Котельная) и № (Спальня 2). 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».

При этом, согласно экспертного заключения, существенными можно считать два из них: неровности плавного очертания стен и перегородок и отсутствие демпферной ленты по периметру стяжки. Исправление данных недостатков потребует значительных финансовых и трудовых затрат, но, тем не менее, данные недостатки являются исправимыми.

В случае если рассматривать вопрос с точки зрения возможности пользования объекта по назначению, то ни одно из обнаруженных несоответствий не создает угрозу для жизни и здоровья граждан и влияет исключительно на эксплуатационные и эстетические качества объекта.

Согласно Локальному сметному расчету № от ДД.ММ.ГГГГ (Приложение к данному заключению), размер затрат необходимых для устранения недостатков индивидуального жилого дома по адресу: <адрес>, кадастровый № с учетом НДС составляет: 537 038 руб. и без учета НДС составляет: 470 314 руб.

При этом, согласно Локальному сметному расчету № от ДД.ММ.ГГГГ (Приложение к данному заключению), стоимость работ необходимых для приведения конструкций индивидуального жилого дома по адресу: <адрес>, кадастровый №, в соответствие с архитектурным проектом, с учетом НДС составляет: 227 940 руб., что составляет: 15,34% от общей стоимости строительства индивидуального



жилого дома по Договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ и без учета НДС составляет: 198 385 руб., что составляет: 13,35% от общей стоимости строительства индивидуального жилого дома по Договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ

Кроме того, согласно Локальному сметному расчету № от ДД.ММ.ГГГГ (Приложение к заключению комиссии экспертов № от ДД.ММ.ГГГГ (л.д.61-85, т.2)) и Локальному сметному расчету № от ДД.ММ.ГГГГ (Приложение к данному заключению), общая стоимость работ и материалов необходимых для приведения конструкций индивидуального жилого дома по адресу: <адрес>, кадастровый номер №, в соответствие с архитектурным проектом с учетом НДС составляет: 764 978 руб. и без учета НДС составляет: 668 699 руб.

Будучи допрошенным в судебном заседании по ходатайству сторон эксперт ООО «НовоСтройЭксперт» ФИО 1 выводы экспертного заключения поддержал, пояснив, что несмотря на то что недостатки являются существенными, они являются устранимыми.

Заключение экспертов сторонами не оспорено.

В соответствии с разъяснениями, изложенными в п.13 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" исходя из преамбулы и пункта 1 статьи 20 Закона о защите прав потребителей под существенным недостатком товара (работы, услуги), при возникновении которого наступают правовые последствия, предусмотренные статьями 18 и 29 Закона, следует понимать:

а) неустранимый недостаток товара (работы, услуги) - недостаток, который не может быть устранен посредством проведения мероприятий по его устранению с целью приведения товара (работы, услуги) в соответствие с обязательными требованиями, предусмотренными законом или в установленном им порядке, или условиями договора (при их отсутствии или неполноте условий - обычно предъявляемыми требованиями), приводящий к невозможности или недопустимости использования данного товара (работы, услуги) в целях, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется, или в целях, о которых продавец (исполнитель) был поставлен в известность потребителем при заключении договора, или образцом и (или) описанием при продаже товара по образцу и (или) по описанию;

б) недостаток товара (работы, услуги), который не может быть устранен без несоразмерных расходов, - недостаток, расходы на устранение которого приближены к стоимости или превышают стоимость самого товара (работы, услуги) либо выгоду, которая могла бы быть получена потребителем от его использования.

В отношении технически сложного товара несоразмерность расходов на устранение недостатков товара определяется судом исходя из особенностей товара, цены товара либо иных его свойств;

в) недостаток товара (работы, услуги), который не может быть устранен без несоразмерной затраты времени, - недостаток, на устранение которого затрачивается время, превышающее установленный соглашением сторон в письменной форме и ограниченный сорока пятью днями срок устранения недостатка товара, а если такой срок соглашением сторон не определен, - время, превышающее минимальный срок, объективно необходимый для устранения данного недостатка обычно применяемым способом;

г) недостаток товара (работы, услуги), выявленный неоднократно, - различные недостатки всего товара, выявленные более одного раза, каждый из которых в отдельности делает товар (работу, услугу) не соответствующим обязательным требованиям, предусмотренным законом или в установленном им порядке, либо условиям договора (при их отсутствии или неполноте условий - обычно предъявляемым требованиям) и приводит к невозможности или недопустимости использования данного товара (работы, услуги) в целях, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется, или в целях, о которых продавец (исполнитель) был поставлен в известность потребителем при заключении договора, или образцу и (или) описанию при продаже товара по образцу и (или) по описанию;

д) недостаток, который проявляется вновь после его устранения, - недостаток товара, повторно проявляющийся после проведения мероприятий по его устранению.

В виду изложенного допущенные при выполнении договора подряда недостатки являются существенными, однако устранимыми.

Индивидуальный предприниматель Бобров еще до подачи иска в суд, а также по результатам проведенной судебной экспертизы, выражал согласие устранить безвозмездно выявленные недостатки по договору подряда, на что заказчик не согласился, исковые требования не уточнил.

В соответствии с ч.3 ст.196 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

Вместе с тем, судом было предложено представителю Солодкова Г.П. уточнить исковые требования и их основание с учетом проведенной экспертизы, однако представитель истца отказалась от уточнения и изменения исковых требований с учетом проведенной экспертизы, настаивая на заявленных требованиях. При таких обстоятельствах достаточных оснований для рассмотрения исковых требований Солодкова Г.П. о возмещении убытков, возложении обязанности устранить недостатки, вернуть аванс в размере 1 336 593 руб., не имеется.

Как указано в абзаце пятом п. 1 ст. 29 Закона РФ "О защите прав потребителей" потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе потребовать возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

В силу абзаца седьмого данной статьи, потребитель также вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не устранены исполнителем.

Таким образом, в силу закона истец вправе требовать возмещения либо реально понесенных им расходов по устранению недостатков своими силами (третьими лицами), либо полного возмещения убытков, при не устранении недостатков подрядчиком в установленный потребителем срок.

Однако, из материалов дела видно, что истец каких-либо реальных расходов по устранению недостатков выполненных работ своими силами не понес, доказательств привлечения другой подрядной организации для исправления недостатков в материалы дела не представлял и не ссылался на данное обстоятельство, указывая, что дом находится в том же состоянии, что и после завершения работ ИП Бобров.

Кроме того, материалами дела не подтверждено, что в соответствии с требованиями абзаца седьмого п. 1 ст. 29 Закона РФ "О защите прав потребителей" Солодков устанавливал для ИП Боброва срок для исправления недостатков выполненной работы. Напротив, при установлении факта нарушения своих прав в том числе срока окончания работ, он требовал от ДД.ММ.ГТТГ потребовать расторжения договора в одностороннем порядке и возврата ему уплаченных денежных средств.

Расторжение договора в связи с отказом от него, взыскание всей суммы по договору, в том числе в последующем с одновременным взысканием полной стоимости ремонта в доме потребителя может привести к неосновательному обогащению истца по встречному иску, что недопустимо.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о том, что по имеющимся в деле доказательствам, с учетом избранного истцом по встречному иску способа защиты нарушенного права в виде отказа от исполнения договора, оснований для взыскания в пользу Солодкова Г.П. с ИП Боброва Р.С. денежных средств в размере в размере 1 336 593 руб. не имеется.

При этом, потребитель не лишен права обратиться в суд за защитой нарушенного права для его восстановления в установленном законом порядке.

Рассматривая требования в части взыскания неустойки за просрочку выполнения работы по правилам п. 5 ст. 28 Закона РФ "О защите прав потребителей", суд находит их частично обоснованными, так как окончание работ по договору ДД.ММ.ГГГГ, а ДД.ММ.ГГГГ потребителем было направлено уведомление о расторжении договора, таким образом размер неустойки подлежит исчислению за период с ДД.ММ.ГГГГ /указано истцом/ и до ДД.ММ.ГГГГ: 1 191 951 руб. /оплаченная истцом сумма/ x 3 % x <данные изъяты> = 3 039 475 руб. 05 коп. Однако суд считает, что данный размер неустойки явно несоразмерен последствиям нарушения прав потребителя и в соответствии с положениями ст. 333 ГК РФ снижает ее до 190 000 руб., с учетом заявленного исполнителем услуги ходатайства, суммы основного обязательства, периода просрочки и штрафного характера данной неустойки.

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 ИП Боброва Р.С. в пользу Солодкова Г.П. за нарушение прав потребителя по договору строительного подряда взыскано 190 000 руб. 00 коп., с ИП Боброва Р.С. подлежит взысканию штраф в пользу истца в размере пятидесяти процентов, т.е. 95 000 руб.

При этом, суд считает возможным произвести зачет взысканных сумм и встречных требований сторон, определив ко взысканию с ИП Боброва Р.С. в пользу Солодкова Г.П. по решению суда 219 991 руб. 30 коп.

Решение в части взыскания с Солодкова Г. П. в пользу ИП Боброва Р. С. суммы в размере 65 008 руб. 70 коп. к исполнению не приводить.

Учитывая, что отношения, возникающие на основании договора об оказании услуг, регулируются законодательством о защите прав потребителей, и истец при подаче иска был освобожден от уплаты государственной пошлины, суд считает необходимым, в соответствии с требованиями ст. 103 ГПК РФ, взыскать с ИП Боброва Р.С. в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 5 600 руб.

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

#### Р Е Ш И Л :

Исковые требования ИП Боброва Р. С. удовлетворить частично.

Взыскать с Солодкова Г. П. в пользу ИП Боброва Р. С. задолженность по Договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ в размере 60 008 руб. 70 коп. и пени по договору за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 5 000 руб., а всего 65 008 руб. 70 коп.

В остальной части исковые требования ИП Боброва Р. С. оставить без удовлетворения.

Встречные исковые требования Солодкова Г. П. удовлетворить частично.

Расторгнуть Договор подряда № от ДД.ММ.ГГГГ

Взыскать с ИП Боброва Р. С. в пользу Солодкова Г. П. неустойку по Договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ в размере 190 000 руб., в счет компенсации морального вреда 10 000 рублей, а также штраф за нарушение прав потребителя в размере 100 000 руб. 00 коп., а всего 300 000 рублей.

В остальной части исковые требования Солодкова Г. П. оставить без удовлетворения.

Произвести зачет встречных требований, определив ко взысканию с ИП Боброва Р. С. в пользу Солодкова Г. П. по решению суда 234 991 руб. 30 коп.

Решение в части взыскания с Солодкова Г. П. в пользу ИП Боброва Р. С. суммы в размере 65 008 руб. 70 коп. к исполнению не приводить.

Взыскать с ИП Боброва Р. С. в доход местного бюджета госпошлину в размере 5 600 руб. 00 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Новосибирский областной суд в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья О.В. Гайворонская

Мотивированное решение суда изготовлено 27 апреля 2021 года.

По состоянию на " " \_\_\_\_\_ 2021 года судебный акт не вступил в законную силу.

Подлинник судебного решения от 21.04.2021 находится в материалах дела № 2-173/2021 Кировского районного суда г. Новосибирска (уникальный идентификатор дела 54RS0005-01-2020-003816-98)

Судья