

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

город Ульяновск

28 января 2020 года

Засвияжский районный суд г.Ульяновска в составе:
председательствующего судьи Лисовой Н.А.,
при секретаре Герасимове А.В.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску
Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей
Ульяновской области» в интересах К С В к обществу с
ограниченной ответственностью «Запад» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» (далее по тексту РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области»), действующая в интересах К С.В. обратилась в суд с иском, уточненным в ходе судебного разбирательства к обществу с ограниченной ответственностью «Запад» (далее по тексту ООО «Запад») о защите прав потребителей.

В обоснование иска указали, что между истцом и ответчиком 25.05.2017 года был заключен договор № участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, объектом которого является жилое помещение – однокомнатная квартира общей проектной площадью 32,13 кв.м., находящегося в шестом квартале жилого микрорайона «Запад-1» в Засвияжском районе г.Ульяновска. Свои обязательства по договору истец выполнил в полном объеме. Объект долевого строительства передан истцу 25.11.2019 года. По условиям договора, изложенным в техническом описании объекта (приложение №1 к договору) ответчик взял на себя обязательства по сдаче объекта с готовым косметическим ремонтом (чистовая отделка), а также установкой сантехники, Комфорт «Скандинавия 1». В нарушении условий договора ответчик сдал объект без отделки (строительный вариант). 25.11.2019 года истец обратился к ответчику с требованием о выплате разницы за невыполненную чистовую отделку. 06.12.2019 года ответчиком требования истца признаны обоснованными, вместе с тем требования, указанные в претензии не удовлетворены. Просит суд взыскать с ответчика в пользу К С.В. в счет соразмерного уменьшения цены договора № от 25.05.2017 в размере 165 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., взыскать в пользу истца и в пользу РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в равных долях штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере 50% от суммы, присужденной судом в пользу истца в соответствии со ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Представитель истца РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», истец К С.В. в судебное заседание не явились, извещались.

Представитель ответчика, действующая на основании доверенности Ч А.Е., в судебное заседание не явилась. В представленном суду отзыве иск не признала, указав, что 25.05.2017 года между истцом и ответчик был

заключен договор № _____ участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. Размер ущерба не оспаривают, не согласен с размером неустойки, морального вреда. Просила снизить размер неустойки и штрафа в соответствии со ст. 333 ГК РФ, морального вреда с учетом принципов разумности и справедливости.

Третье лицо К _____ В.А. в судебное заседание не явилась, о месте и времени рассмотрения дела судом извещалась. В письменном заявлении просила дело рассмотреть в свое отсутствие, указав, что поддерживает и просит удовлетворить иски требования истца, самостоятельных требований не имеет.

Суд, в соответствии со ст. 167 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее по тексту - ГПК РФ), определил рассмотреть дело при данной явке.

Исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 ГПК РФ заинтересованное лицо вправе в порядке, установленном законодательством о гражданском судопроизводстве, обратиться в суд за защитой нарушенных либо оспариваемых прав, свобод или законных интересов.

Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора.

В силу ст. 12, 56 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

Суд принимает решение по заявленным истцом требованиям (ст. 196 ГПК РФ).

Статьей 420 ГК РФ закреплено, что договором признается соглашение двух или нескольких лиц об установлении, изменении или прекращении гражданских прав и обязанностей. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах (ст. 307 – 419), если иное не предусмотрено правилами настоящей главы и правилами об отдельных видах договоров, содержащимися в настоящем Кодексе.

В соответствии со статьями 309, 310 ГК РФ обязательства сторон по договору должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств и одностороннее изменение его условий не допускается.

Согласно ч. 1 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями) (далее Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ) настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – участники долевого строительства), для возмещения затрат на такое строительство и возникновением у участников долевого строительства

права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

По договору участия в долевом строительстве (далее – 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 (ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ).

На основании ч. 9 ст. 4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ 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 законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

Таким образом, на возникшие между сторонами правоотношения также распространяется Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей».

В соответствии с п. 11 ст. 7 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель имеет право на то, чтобы услуги при обычных условиях были безопасны для его жизни, здоровья и не причиняли вред его имуществу.

Согласно п. 1 ст. 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги) подлежит возмещению в полном объеме.

В соответствии с п. 1 ст. 18 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе: потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула); потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены; потребовать соразмерного уменьшения покупной цены; потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом; отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками. При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества. Убытки возмещаются в сроки, установленные настоящим Законом для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред (ст. 1064 ГК РФ).

Статья 1082 ГК РФ устанавливает, что, удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь

того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки.

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).

В соответствии со ст. 7 указанного Закона 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 (ч. 1). 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 (ч. 2).

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (ч. 5).

Судом установлено и из материалов дела следует, что 25.05.2017 года между ООО «Запад» и К С.В., К В.А. (участники) был заключен договор № участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома №78, находящегося в 3-м квартале жилого микрорайона «Запад-1» в Засвияжском районе г.Ульяновска.

Объектом долевого строительства, в силу п.2.2. договора является однокомнатная квартира общей площадью 32,13 кв.м., проектный номер 38, расположенная на 2-м этаже третьего подъезда (третьей секции) указанного жилого дома.

Цена договора составила 1 263 079 руб.

Согласно п. 6.1 договора долевого участия застройщик устанавливает гарантийный срок на объект 5 лет со дня передачи объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в объект, составляет 3 года со дня передачи объекта долевого строительства.

По акту приема-передачи от 25.11.2019 года объект долевого строительства передан истцу.

По условиям договора № от 25.05.2017 года, изложенным в техническом описании объекта (приложение №1 к договору) ответчик взял на себя обязательства по сдаче объекта с готовым косметическим ремонтом (Комфорт «Скандинавия 1»). В нарушении условий договор ответчик сдал объект без отделки (строительный вариант). Представителем ответчика данный факт в судебном заседании не оспаривался.

В связи с отсутствием отделки истец Казаков С.В. обратился к застройщику с претензией о возмещении в добровольном порядке в счет уменьшения цены договора 184 000 рублей на устранение заявленных недостатков.

По результатам рассмотрения претензии ответчиком в адрес истца направлено соглашение об урегулировании претензии, в соответствии с которым ООО «Запад» обязуется выплатить К С.В. и его супруге К В.А. в течении 20 рабочих дней с момента подписания соглашения обеим сторонам денежную сумму в размере 165 000 руб., в качестве возмещения расходов на устранение недостатков (отсутствие отделки), возникшие в многоквартирном доме №78 М в третьем квартале малоэтажной застройки жилого микрорайона «Запад-1».

Указанное соглашение сторонами не подписано, в связи с чем К С.В. обратился в суд с данными исковыми требованиями.

Размер ущерба ответчик не оспаривает.

Ненадлежащее исполнение застройщиком своих обязанностей по договору № участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома нашло свое подтверждение.

При таких обстоятельствах исковые требования истца о взыскании с ответчика в свою пользу денежных средств в размере 165 000 рублей подлежат удовлетворению.

Статьей 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» предусмотрено взыскание компенсации морального вреда, причиненного потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, при наличии его вины.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 45 постановления от 28 июня 2012 года N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя, при этом размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Поскольку в судебном заседании установлен факт нарушения ответчиком прав истца, как потребителя, с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципа разумности и справедливости, характера нравственных страданий истца, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца К С.В. компенсацию морального вреда в сумме 5 000 рублей.

В соответствии с 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.

Штраф является мерой гражданско-правовой ответственности и при определении его размера следует исходить из того, что он должен соответствовать

принципу юридического равенства, быть соразмерным конституционно защищаемым целям и ценностям.

Суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя, поскольку ответчик, получив претензию, до настоящего времени не исполнил требования об уплате денежных средств по соглашению об урегулировании претензии. Размер штрафа составит 85 000 руб. ((165 000 руб. + 5 000 руб.) x 50%).

Учитывая пропорцию между нарушенными обязательствами и начисленного штрафа, принимая во внимание конкретные обстоятельства дела, суд полагает, что взыскание штрафа в полном размере не соответствует последствиям нарушения обязательства, и он подлежит снижению в соответствии со ст.333 ГК РФ. до суммы 40 000 руб. Приходя к такому выводу, суд считает соблюденным баланс прав и интересов сторон.

В свою очередь 50% указанной суммы штрафа (20 000 руб.) перечисляется истцу (потребителю), а 50% (20 000 руб.) – РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области».

В соответствии со ст. 98, 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 4800 руб. (4500 руб. – по требованиям имущественного характера и 300 руб. – по требованию о взыскании компенсации морального вреда), от уплаты которой истец был освобожден согласно действующего законодательства.

В силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства на основе состязательности и равноправия сторон (ст. 123 Конституции РФ) суд по данному делу обеспечил равенство прав участников процесса по представлению, исследованию и заявлению ходатайств.

При рассмотрении дела суд исходил из представленных сторонами доказательств.

Суд, руководствуясь ст.ст. 194, 197, 198, 199 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л :

исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах К С В к обществу с ограниченной ответственностью «Запад» о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в пользу К С В в счет соразмерного уменьшения цены договора сумму в размере 165 000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5 000 рублей, штраф в размере 20 000 рублей.

Взыскать в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» с общества с ограниченной ответственностью «Запад» штраф в сумме 20 000 рублей.

В остальной части в удовлетворении исковых требований Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах К С В к обществу с ограниченной ответственностью «Запад» о защите прав потребителей отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Запад» в доход местного бюджета госпошлину в сумме 4800 рублей.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Засвияжский районный суд г. Ульяновска в течение месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Судья

