

**РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

г. Ульяновск

17 июня 2020 года

Мировой судья судебного участка №2 Железнодорожного судебного района г.Ульяновска Резовский Р.С., при секретаре Камаевой О.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах К В И к обществу с ограниченной ответственностью «Магма Симбирск» о защите прав потребителей,

УСТАНОВИЛ

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» (далее по тексту РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области») обратилось к мировому судье судебного участка №2 Железнодорожного судебного района г.Ульяновска в интересах К В И к обществу с ограниченной ответственностью «Магма Симбирск» (далее по тексту ООО «Магма Симбирск») о защите прав потребителей.

В обоснование исковых требований указано, что 05 июля 2018 года между К В.И. и К М.В. с одной стороны и ООО «Магма Симбирск» с другой стороны, заключен договор 82 0 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. По условиям заключенного договора ответчик обязан был передать истцу и третьему лицу 2-х комнатную квартиру, площадью 64,27 кв.м., на 18 этаже многоквартирного жилого дома расположенного по адресу: г. Ульяновск, проспект Гая, д.35Б, стоимость которой составила 2 402 165 рублей. Истец обязательства по оплате цены договора исполнил в полном объеме. 14 февраля 2020 года квартира передана истцу по акту приема-передачи, в котором истцом указано на имеющиеся недостатки квартиры, а именно на отсутствие стеновой перегородки между кухней и комнатой. Истцом в адрес ответчика была направлена претензия, которая осталась без удовлетворения. Согласно расчетам истца, восстановление стеновой перегородки между кухней и комнатой №2 составляет 39 000 руб. В связи с чем, просит взыскать с ответчика в счет стоимости работ по возведению стеновой перегородки в размере 39 000 руб., компенсацию морального вреда 10 000 руб., а также штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Представитель РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» - Тришин В.А. и К В.И. в судебное заседание требования полностью поддержали по основаниям, изложенным в иске, просили его в полном объеме удовлетворить, при этом указали, что, в договоре ничего не сказано о квартире-студии. Указано, что застройщик обязуется передать двухкомнатную квартиру. Приложение к договору служит лишь для определения местоположения квартиры на этаже.

Представитель ООО «Магма Симбирск» по доверенности О А.И. в судебном заседании возражал против удовлетворения исковых требования, считая их необоснованными и незаконными, при этом в обоснование своих возражений указал, что строительство многоквартирного дома осуществлялось по уникальному проекту разработанному проектной мастерской индивидуального предпринимателя С В.П. по договору от 01.01.2017г. № 01-2017 на разработку проектной и рабочей документации для строительства 18-ти этажного жилого дома по ул. Героев Свири в г. Ульяновске (см. договор). В разработанном проекте жилого дома были применены новые планировочные решения, в частности двухкомнатные квартиры были спроектированы по студийному варианту с объединенной кухонной и жилой зоной. В процессе строительства дома осуществлялся авторский надзор проектировщика и строительный надзор со стороны государственного архитектурного и строительного надзора. Застройщик осуществил строительство многоквартирного жилого дома в полном соответствии проектной документации, что подтверждает технический паспорт БТИ, разрешение на ввод в эксплуатацию справка архитектора проекта. Застройщик выполнил свои обязательства в полном объеме в соответствии с Договором участия в долевом строительстве №823- 120 от «05» июля 2018 г. и проектной документацией. Кроме того, просил учесть, что если даже предположить, что проектом дома была бы предусмотрена стеновая перегородка, то она бы выполнялась кирпичом (ПГП) и нормативно обоснованный расчет показывает, что сметная стоимость установки межкомнатной перегородки из кирпича (ПГП) в квартире №120 составила бы 9 574 руб. Другой вариант исполнения межкомнатной перегородки из гипсокартона (ТВЛ) нормативно обоснованный расчет показывает, что стоимость составила бы 10 496 руб.. Таким образом, нормативно обоснованные сметные расчеты, выполненные на строительных нормативах и правилах ценообразования в текущих ценах, показывают, что истцом заявлены требования, кратно превышающие действительную стоимость возведения стеновой перегородки. Кроме того, просил в случае удовлетворения исковых требований применить положения статьи 333 ГК РФ при определении размера штрафа. Также просил возместить ООО «Магма Симбирск» расходы по оплате экспертизы в сумме 12600 рублей.

К М.В. в судебное заседание не явилась, о времени и месте его проведения была своевременно и надлежащим образом уведомлена, о причинах своей неявки суду ничего не сообщила.

В соответствии с ч. 3 и ч. 5 ст. 167 ГПК РФ, суд вправе рассмотреть дело в случае неявки кого-либо из лиц, участвующих в деле и извещенных о времени и месте судебного заседания, если ими не представлены сведения о причинах неявки или суд признает причины их неявки неуважительными. Стороны вправе просить суд о рассмотрении дела в их отсутствие и направлении им копий решения суда.

При таких обстоятельствах, суд считает возможным рассмотреть настоящее гражданское дело при данной явке

Выслушав явившиеся стороны, исследовав и оценив в соответствии со статьей 67 ГПК РФ представленные сторонами доказательства, приходит к выводу, что исковые требования РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской

области» в интересах К
основаниям.

В.И. удовлетворению не подлежат, по следующим

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

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

По общим правилам и требованиям гражданского судопроизводства истец самостоятельно определяет соответствующий его интересам способ судебной защиты, в том числе предмет и основания заявляемого им иска.

В силу ч. 2 ст. 1 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются также в случаях, предусмотренных договором, если иное не вытекает из закона или существа обязательства (ст. ст. 309, 310 Кодекса).

Согласно ст. ст. 421, 422 Гражданского кодекса Российской Федерации, действующих в редакции на момент заключения оспариваемой сделки граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена настоящим Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами. Стороны могут заключить договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор). К отношениям сторон по смешанному договору применяются в соответствующих частях правила о договорах, элементы которых содержатся в смешанном договоре, если иное не вытекает из соглашения сторон или существа смешанного договора.

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422).

В случаях, когда условие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней. При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями делового оборота, применимыми к отношениям сторон.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения.

Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Содержащийся в пункте 1 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации принцип свободы договора, основанный на положениях Конституции Российской Федерации, относится к основным началам гражданского законодательства.

В соответствии со ст. 8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также из договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему; вследствие причинения вреда другому лицу; вследствие иных действий граждан и юридических лиц...

Отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), регулируются, в том числе, Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. N 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее по тексту Закон РФ «О защите прав потребителей»).

Закон РФ «О защите прав потребителей» устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Пунктом 1 статьи 1 Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон о долевом строительстве) предусмотрено, что данный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве (далее - участники долевого строительства) 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.

Из пункта 1, подпункта 2 пункта 4, пункта 9 статьи 4 указанного Федерального закона следует, что 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. 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.

Согласно ст. 46 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее - ГПК РФ) в случаях, предусмотренных законом, органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации или граждане вправе обратиться в суд с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц по их просьбе либо в защиту прав, свобод и законных интересов неопределенного круга лиц.

Федеральный закон, наделяя органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации полномочием на обращение в суд по конкретным категориям дел с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов других лиц, исходит из компетенции этих субъектов, направленной на защиту прав граждан в данной области общественных отношений.

Основанием для участия в процессе в порядке ст. 46 ГПК РФ в качестве лица, обращающегося в суд за защитой прав, свобод и законных интересов других лиц (ст. 34 ГПК РФ), является процессуальная заинтересованность этих органов и организаций, обусловленная возложенными на них в силу закона функциями и обязанностями, в том числе по осуществлению судебной защиты граждан по делам, охватываемым сферой их ведения.

В соответствии с абзацем 9 пункта 2 статьи 45 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей" общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) для осуществления своих уставных целей вправе обращаться в суды с заявлениями в защиту прав потребителей и законных интересов отдельных потребителей (группы потребителей, неопределенного круга потребителей).

Согласно материалам дела основным предметом деятельности РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» является содействие защите прав потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества, на безопасность из жизни и здоровья, получение информации о товарах (работах, услугах) и их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение потребителей защита их интересов.

Из пункта 21 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 года N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" следует, что уполномоченные органы, органы местного самоуправления, общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы), имеющие статус юридического лица, в целях осуществления своей уставной деятельности вправе обратиться в суд в защиту прав и законных интересов конкретного потребителя (группы потребителей) только при наличии их соответствующей просьбы (просьб), выраженной в жалобе (жалобах), поданной (поданных) в письменной форме.

К исковому заявлению, подписанному председателем РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», приложена копия заявления К. В.И. от 25 февраля 2020 года с просьбой об оказании ему содействие в защите прав и законных интересов в суде.

Законом предусмотрено право общественных объединений потребителей обращаться в суд с заявлениями в защиту не только группы потребителей или неопределенного круга потребителей, но и конкретного потребителя на основании его письменной просьбы. При этом специального оформления полномочий общественного объединения доверенностью, выданной потребителем на обращение в суд, не требуется.

Таким образом, РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» обладает в полной мере полномочиями для обращения с исковым заявлением в интересах К. В.И. о защите его потребительских прав.

Из материалов дела следует, что 05 июля 2018 года между К. В.И. и К. М.В. с одной стороны и ООО «Магма Симбирск» с другой стороны, заключен договор 823-120 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, по условиям которого застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект недвижимого имущества, а именно многоквартирный жилой 21 этажный, расположенный по адресу: Ульяновская область, г. Ульяновск, Железнодорожный район, ул. Героев Свири, кадастровый номер земельного участка №73:24:010903:823, и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать участникам объект долевого строительства – квартиру с проектным

номером _____, расположенную на 18 этаже 1 секции, общей площадью 61, 20 кв.м., жилой площадью 29,43 кв.м.

Согласно п. 3.2 договора его цена составила 2 402 165 руб. К _____ В.И. и К: _____ М.В. свои обязательства по договору в полном объеме исполнены, данный факт сторонами не оспаривался.

Согласно нормам статьи 12 Федерального закона от 30.12.2004 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», обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта о передаче объекта долевого строительства; обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта о передаче объекта долевого строительства.

14 февраля 2020 года сторонами договора N 823-102 от 05 июля 2018 был подписан акт приема-передачи, согласно которому застройщик по условиям договора передал, а участник принял объект долевого строительства квартиру 120, общей площадью 65,2 кв. м. (с учетом площади лоджии и (или) балкона, с коэффициентом (согласно документации БТИ), общей площадью 62,5 кв. м. (без учета площади лоджии и (или) балкона, расположенную в многоквартирном жилом доме по адресу: г. Ульяновск, проспект Гая, д.35Б

При подписании акта приема передачи, К: _____ В.И. было указано на то, что объект долевого строительства построен ООО «Магма Симбирск» с отступлениями от условий договора, в частности указано на отсутствие перегородки между комнатами.

Согласно ч. 1 ст. 7 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 - Закон о долевом строительстве) застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В соответствии с ч. 2 ст. 7 указанного закона в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в ч. 1 данной 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: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков.

С целью определения того, соответствует ли объект долевого строительства, переданный ООО «Магма Симбирск» К _____ В.И. и К: _____ М.В., договору

823-120 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 05 июля, определением от 30 апреля 2020 года была назначена судебная строительно-техническая экспертиза. Производство судебной экспертизы было поручено ООО «Независимость».

Как следует из экспертного заключения №ДСУ 539/05-20 от 18.05.2020 квартира № многоквартирного жилого дома №35Б по проспекту Гая, г. Ульяновска, соответствует проектной документации многоквартирного жилого дома и договору №823-120 от 05.07.2018 участия в долевом строительстве, в части отсутствия стеновой перегородки между кухней и гостиной, так как такая перегородка проектной документацией многоквартирного жилого дома не предусмотрена.

Оценивая заключение судебной экспертизы, суд приходит к выводу, что оно выполнено с соблюдением требований действующего законодательства, при непосредственном осмотре квартиры истца, оснований сомневаться в достоверности и правильности выводов эксперта, имеющего необходимую квалификацию и предупрежденного об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения по статье 307 Уголовного кодекса Российской Федерации, у суда не имеется.

Пункт 2 статьи 15 ЖК РФ определяет, что жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Согласно пункту 3 части 1, части 4 статьи 16 данного кодекса комната является жилым помещением, представляющим собой часть жилого дома или квартиры, предназначенным для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире.

Опрошенный в судебном заседании эксперт Андриянова С.Ю. пояснила, что комнатой признается часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания. В данном случае не идет речь о том, что данная комната обязательно должна быть обособленным местом. В ходе осмотра, а также при изучении материалов дела, было выявлено, что гостиная, которая объединена с кухней, предназначена для проживания граждан. В ней предусмотрены места для установки мебели и других объектов, то есть наличие перегородки никакими нормами не предусматривается. В проектной документации пунктирной линией проектировщики определяют различные зоны. Эта пунктирная линия указывает на то, что на этом месте собственник может установить перегородку. Проектной документацией перегородка не предусмотрена.

Таким образом, факт того, что ООО «Магма Симбирск» передало К В.И. и К М.В. объект долевого строительства с отступлениями от условий договора, в судебном заседании своего подтверждения не нашел.

В соответствии с частью 1 статьи 102 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при отказе полностью или частично в иске лицу, обратившемуся в суд в предусмотренных законом случаях с заявлением в защиту прав, свобод и законных интересов истца, ответчику возмещаются за счет средств

соответствующего бюджета понесенные им издержки, связанные с рассмотрением дела, полностью или пропорционально той части исковых требований, в удовлетворении которой истцу отказано.

По настоящему делу общественная организация потребителей обратилась в суд в предусмотренном законом случае (пункт 2 статьи 45 Закона о защите прав потребителей) с иском заявлением в интересах отдельного потребителя, а в соответствии с частью 1 статьи 102 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации при отказе в иске такому лицу понесенные ответчиком судебные издержки возмещаются за счет средств соответствующего бюджета.

Согласно абзацу второму ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам.

С учетом положений приведенных норм закона, судебные расходы по проведению экспертизы, понесенные ответчиком в размере 12 600 руб. подлежат возмещению за счет соответствующего бюджета.

На основании изложенного и руководствуясь 194-199 Гражданско-процессуального кодекса РФ

Р Е Ш И Л:

В удовлетворении исковых требований Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах К В И к обществу с ограниченной ответственностью «Магма Симбирск» о защите прав потребителей - отказать.

В соответствии со ст.102 ГПК РФ, возместить обществу с ограниченной ответственностью «Магма Симбирск» понесенные обществом издержки, связанные с рассмотрением дела, в размере 12 600 (двенадцать тысяч шестьсот) рублей.

Исполнение постановления в части выплаты указанной суммы возложить на Финансовую службу Агентства по обеспечению деятельности мировых судей Ульяновской области.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Железнодорожном районном суде города Ульяновска, через мирового судью в течение месяца со дня составления мотивированного решения суда.

Мотивированное решение изготовлено 06 июля 2020 года

Мировой судья

