

Дело № 2-1151/15

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

22 апреля 2015 года

г.Красноярск

Советский районный суд г. Красноярска в составе:

председательствующего судьи Колывановой О.Ю.,

при секретаре

Карповой В.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Красноярской региональной общественной организации «Центр защиты прав потребителей» (Общество) в интересах Чугуева А.Л. к Обществу с ограниченной ответственностью «Монолитстрой» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Общество в интересах потребителя Чугуева А.Л. обратилось с иском к ООО «Монолитстрой», мотивируя требования тем, что на основании договора уступки прав требования от ДД.ММ.ГГГГ истцу ответчиком был передан объект долевого участия в строительстве (по договору на долевое участие в строительстве жилого дома от ДД.ММ.ГГГГ) – квартира по <адрес>. Квартира была передана с нарушением срока и кроме того, со строительными недостатками. Просит взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в сумме 985 880,55руб. (за нарушение срока передачи объекта), убытки, связанные с устранением недостатков строительства (338 938руб.), неустойку в сумме 416 056,50руб. (за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке), в счет компенсации морального вреда 25 000руб.

В ходе судебного разбирательства истец в лице уполномоченного представителя Общества уточнил исковые требования, в связи с чем просил взыскать с ответчика в пользу истца убытки, связанные с устранением строительных недостатков на общую сумму 378 040,96руб., неустойку в сумме 3 322 980,04руб., компенсацию морального вреда в сумме 25 000руб., расходы на оплату проведения экспертизы - 20 000руб.

В судебном заседании истец, представитель КРОО «ЦЗПП» - Ерохин А.Ю. (Председатель Правления, действующий на основании Протокола № от ДД.ММ.ГГГГ.) на удовлетворении уточненных требований настаивали.

Представитель ответчика – Колесников В.А. (по доверенности) исковые требования признал частично.

Выслушав стороны, исследовав представленные сторонами доказательства, суд полагает исковые требования истца подлежащими частичному удовлетворению.

Согласно ст. 307 ГК РФ в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как-то: передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Статьей 309 ГК РФ установлено, что 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.

Как установлено судом, ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Монолитстрой» (Застройщик) и ООО «<данные изъяты>» (Участник) заключен договор № участия в долевом строительстве многоквартирного дома жилого дома <адрес>, по условиям которого Застройщик обязался построить указанный многоквартирный дом, расположенный по указанному строительному адресу, и после введения дома в эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства – квартиру <адрес> (адрес почтовый).

Пунктом 2.1.3. данного договора предусмотрен срок сдачи дома в эксплуатацию – ДД.ММ.ГГГГ, срок передачи квартиры Участнику – не позднее ДД.ММ.ГГГГ.

ДД.ММ.ГГГГ заключен договор уступки требования, на основании которого Чугуев А.Л. приобрел право требования от Застройщика квартиры по указанному адресу.

Квартира передана истцу на основании акта приема-передач от ДД.ММ.ГГГГ, которым ООО «Монолитстрой» также подтвердило, что Участник долевого строительства полностью профинансировал строительство квартиры <адрес> по договору участия в долевом строительстве и договору уступки требования.

Претензия истца от ДД.ММ.ГГГГ. ответчиком оставлена без удовлетворения.

На основании определения суда от ДД.ММ.ГГГГ по делу была товароведческая экспертиза с целью определения того, имеет ли недостатки и соответствует ли нормативно-технической документации, строительным нормам и правилам (ГОСТ, СНиП, СанПиН и т.п) квартира <адрес>? Если имеются недостатки, то каковы причины их возникновения (производственно-строительный брак, нарушение правил эксплуатации)? Какова стоимость восстановительного ремонта по устранению выявленных недостатков и нарушений в квартире в соответствии с проектом?

Из акта экспертизы №, в предъявленной к осмотру квартире <адрес> выявлены недостатки строительства, являющиеся нарушениями требований СНиП 3.04.01-87 «Изоляционные и отделочные покрытия», стоимость устранения строительных недостатков, составляет 293 769руб.

Как следует из акта экспертизы №, в предъявленной к осмотру квартире <адрес> выявлены существенные дефекты производственного характера и монтажа изделий из ПВХ-профиля, оконные и балконные блоки подлежат замене, недостатки ограждающей конструкции подлежат устранению путем ремонтных работ, эксплуатация изделий без исправления дефектов невозможна, по данным дефектам изделия не отвечают требованиям ГОСТ 30971-2002, ГОСТ 306974-99, ГОСТ 23166-99, ГОСТ 24866-99, ГОСТ Р 52749-2007, ГОСТ 21519-2003, стоимость устранения недостатков включая стоимость работ по их устранению составляет 84271,96руб.

За проведение экспертизы истцом уплачено 20 000руб.

В обоснование требований о взыскании неустойки истцом представлен расчет:

$378\ 040,96\text{руб.} \times 3\% \times 293\ \text{дня (с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ.г.)} = 3\ 322\ 980,04\text{руб.}$

В судебном заседании истец и его представитель пояснили, что квартира была передана истцу со строительными недостатками, что подтверждено экспертными заключениями. Просили взыскать с ответчика в пользу истца убытки, связанные с устранением строительных недостатков, в сумме, определенной экспертными заключениями. Настаивали на взыскании неустойки, складывающейся из суммы неустойки за несвоевременную передачу жилого помещения, которая не подлежит снижению с учетом позиций ВС и КС, полагая, что снижение неустойки привело к финансированию за счет потребителя, и неустойки за несоблюдение сроков удовлетворения требования потребителя, указывая на то, что просрочка исполнения обязательств произошла со стороны ответчика, а не в результате действий истца. С учетом позиции ответчика просили восстановить срок по требованию о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств, ссылаясь на то, что до пропуска срока обращались к ответчику с устными заявлениями, пояснив, что квартира передана истцу ДД.ММ.ГГГГ, следовательно, срок истекает ДД.ММ.ГГГГ., требования заявлены в ДД.ММ.ГГГГ. Истец узнал о нарушении своего права в момент передачи ему квартиры как собственнику жилого помещения, поэтому требования предъявлены вовремя. В данном случае, речь идет о делящихся отношениях. Ответчик свою вину вменяет истцу.

Представитель ответчика, признавая факт наличия недостатков, установленных экспертизой, просил применить ст.333 ГК РФ в части неустойки за неудовлетворение требований потребителя до 150 000руб., а также в части штрафа. В части неустойки за просрочку исполнения обязательств просил применить срок исковой давности. При разрешении требований о компенсации морального вреда просил учесть

непредоставление истцом доказательств о причинении ему нравственных и физических страданий.

Оценивая вышеизложенные обстоятельства дела, предоставленные сторонами доказательства, в том числе, не оспариваемые сторонами акты экспертизы, проведенной по назначению суда, определившей размер причиненных истцу убытков, связанных с восстановлением нарушенных прав, суд находит обоснованными требования истца о взыскании с ответчика денежной суммы в размере 398 040,96руб. (293 796руб. + 84271,96руб. + 20 000руб.) в счет убытков, связанных с устранением строительных недостатков.

В соответствии с п.1 ст.28 Закона РФ «О защите прав потребителей» если исполнитель нарушил сроки выполнения работ (оказания услуг) потребитель вправе по своему выбору в том числе отказаться от исполнения договора о выполнении работ (оказании услуг). Пунктом 5 указанной статьи предусмотрено в случае нарушения установленных сроков выполнения работ исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку в размере трех процентов цены выполнения работ (оказания услуг).

С учетом указанной статьи суд полагает взыскать неустойку за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя, связанных с устранением строительных недостатков, принимая в то же время во внимание обязанность суда по соблюдению баланса интересов сторон и ходатайство ответчика о снижении размера неустойки, полагая при таких обстоятельствах взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в общей сумме 70 000руб.

Рассматривая требования о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств, суд не может согласиться с пояснениями ответчика, полагавшего срок для обращения в суд по данным требованиям пропущенным. Как следует из пояснений ответчика относительно пропуска срока исковой давности по требованиям о взыскании неустойки за нарушение сроков сдачи жилого дома, истец приобрел квартиру ДД.ММ.ГГГГ., разрешение на ввод объекта в эксплуатацию было выдано ДД.ММ.ГГГГ., то есть на тот момент дом уже был введен в эксплуатацию.

Полагая, что определение срока исковой давности по требованию о взыскании неустойки за ненадлежащее исполнение обязательства по передаче объекта долевого строительства осуществляется по общим правилам, установленным ГК РФ, суд исходит из положений п.п. 1, 2 ст. 200 ГК РФ, в силу которых течение срока исковой давности начинается со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права. По обязательствам с определенным сроком исполнения течение исковой давности начинается по окончании срока исполнения. По обязательствам, срок исполнения которых не определен либо определен моментом востребования, течение исковой давности начинается с момента, когда у кредитора возникает право предъявить требование об исполнении обязательства, а если должнику предоставляется льготный срок для исполнения такого требования, исчисление исковой давности начинается по окончании указанного срока.

Статьей 207 ГК РФ установлено, что с истечением срока исковой давности по главному требованию истекает срок исковой давности и по дополнительным требованиям (неустойка, залог, поручительство и т.п.).

Как следует из материалов дела, основное обязательство по передаче объекта долевого строительства (30.06.2010г.) было исполнено застройщиком с просрочкой (ДД.ММ.ГГГГ.), но до истечения срока исковой давности по указанному требованию.

Исходя из условий договора на долевое участие в строительстве (п.4.4.), в случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку за каждый день просрочки. Таким образом, каждый день за период с момента нарушения обязательства, когда участник должен был узнать об

этом нарушении (ДД.ММ.ГГГГ), до момента исполнения обязательства (ДД.ММ.ГГГГ.) на стороне застройщика возникало обязательство по уплате неустойки. Таким образом, срок исковой давности по требованиям об уплате периодического платежа должен исчисляться отдельно по каждому просроченному платежу за соответствующий период. Следовательно, трехлетний срок исковой давности по требованию о взыскании неустойки за просрочку, допущенную в передаче объекта долевого строительства, подлежит исчислению за указанный период (с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ.) на момент предъявления иска (ДД.ММ.ГГГГ) данный срок не истек в части суммы за трехлетний период, предшествующий дате предъявления иска о взыскании неустойки.

Истцом заявлены требования о взыскании неустойки за просрочку исполнения обязательств в сумме 985 880,55руб. ($3\ 467\ 137,50 \times 8,25\% / 300 \times 2 \times 517$ дней (с ДД.ММ.ГГГГ. по ДД.ММ.ГГГГ.))

Принимая во внимание обязанность суда по соблюдению баланса интересов сторон и ходатайство ответчика о снижении размера неустойки, суд полагает при таких обстоятельствах взыскать с ответчика в пользу истца неустойку в общей сумме 300 000руб.

В соответствии со ст.15 Закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда (в ред. Федеральных законов от 17.12.1999 № 212-ФЗ от 21.12.2004 № 171-ФЗ). Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

С учетом положений данной статьи суд находит обоснованными требования истца о взыскании с ответчика денежных средств в счет компенсации морального вреда, в связи с чем с учетом принципов справедливости и соразмерности, сложившихся обстоятельств полагает взыскать в пользу истца 5 000руб.

В соответствии со 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.

На основании данной сумма штрафа за неудовлетворение требований потребителя составит 386 520,48руб. ($398\ 040,96 \text{руб.} + 70\ 000 \text{руб.} + 300\ 000 \text{руб.} + 5\ 000 \text{руб.} = 773\ 040,96 \text{руб.} \times 50\%$),

Удовлетворяя ходатайство ответчика о снижении размера штрафа, соблюдая баланс интересов сторон, суд полагает при таких обстоятельствах взыскать с ответчика в пользу истца штраф в сумме 200 000руб., с перечислением 50% от данной суммы (т.е., в размере 100 000руб.) в пользу Общества.

Согласно ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которой истец был освобожден в силу Закона РФ «О защите прав потребителей», взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, в бюджет пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Учитывая, что истец на основании п.4 ч.2 ст.333.36 НК РФ, был освобожден от уплаты гос.пошлины при подаче данного иска, суд считает необходимым взыскать с ответчика в доход государства гос.пошлину по данному делу в размере 10430руб.40коп. (исходя из положений п/п 1 и п/п 3 ч.1 ст. 333.19 НК РФ).

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ,

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Красноярской региональной общественной организации «Центр защиты прав потребителей» (Общество) в интересах Чугуева А.Л. к Обществу с ограниченной ответственностью «Монолитстрой» о защите прав потребителя, удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Монолитстрой» в пользу Чугуева А.Л. убытки на общую сумму в размере 398 040руб.96коп., неустойку за несвоевременное удовлетворение требований потребителя в сумме 70 000руб., неустойку за просрочку исполнения обязательств в сумме 300 000руб., компенсацию морального вреда в сумме 5 000рублей, штраф на основании ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» в сумме 200 000руб., всего 973 040руб.96коп.

Перечислить денежную сумму в размере 50% от суммы штрафа в размере 100 000руб. Красноярской региональной общественной организации «Центр защиты прав потребителей»

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью «Монолитстрой» в доход местного бюджета государственную пошлину в сумме 10430руб.40коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Красноярский краевой суд через Советский районный суд г.Красноярска в течение месяца со дня составления мотивированного решения суда, т.е., с 08.05.2015 года.

Председательствующий

О.Ю.Колыванова