

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЕВОЙ СУД
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судья Чудаева О.О. Дело № 33-9553 /2015
А-34

02 сентября 2015 г. судебная коллегия по гражданским делам Красноярского краевого суда в составе:

председательствующего Быстровой М.Г.,
судей Гришиной В.Г., Макурина В.М.,
при секретаре Зыковой Т.А.,

заслушав в открытом судебном заседании по докладу судьи Макурина В.М. гражданское дело по иску Региональной общественной организации Красноярское краевое общество защиты прав потребителей «Строительство и ЖКХ» в интересах Кодолова Н.Г., Кодоловой Ю.А. к ООО Финансово- строительная компания «Монолитинвест» о защите прав потребителя,

по апелляционной жалобе представителя Региональной общественной организации Красноярское краевое общество защиты прав потребителей «Строительство и ЖКХ» Ионкина Г.В.,

на решение Советского районного суда г. Красноярска от 28 мая 2015г., которым постановлено:

«Исковые требования Региональной общественной организации Красноярское краевое общество защиты прав потребителей «Строительство и ЖКХ» в интересах Кодолова Н.Г., Кодоловой Ю.А. к ООО Финансово- строительная компания «Монолитинвест» о защите прав потребителя - удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Финансово - строительная компания «Монолитинвест» в пользу Кодолова Н.Г., Кодоловой Ю.А. стоимость устранения недостатков в размере <данные изъяты>, неустойку в размере <данные изъяты> рублей, компенсацию морального вреда <данные изъяты> рублей, штраф размере <данные изъяты>, всего <данные изъяты>, по <данные изъяты> каждому из истцов.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Финансово - строительная компания «Монолитинвест» в пользу Кодоловой Ю.А. расходы на экспертизу в размере <данные изъяты> рублей, расходы на оплату услуг специалиста в размере <данные изъяты> руб. всего <данные изъяты> рублей.

В остальной части требований - отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Финансово - строительная компания «Монолитинвест» в пользу Региональной общественной организации Красноярское краевое общество защиты прав потребителей «Строительство и ЖКХ» штраф в размере <данные изъяты> копеек.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Финансово - строительная компания «Монолитинвест» в доход местного бюджета государственную пошлину <данные изъяты> копеек».

Заслушав докладчика, судебная коллегия

У С Т А Н О В И Л А:

РООЗПП «Строительство и ЖКХ» обратилась в суд в интересах Кодолова Н.Г., Кодоловой Ю.А. о защите прав потребителя. Требования мотивированы тем, что истцы Кодоловы являются собственниками квартиры <адрес>. Согласно договору на долевое участие в строительстве жилого дома № № от <дата> года, заключенному между сторонами, застройщик обязался обеспечить качество выполненных строительно-монтажных работ, соответствующее СНиП. В ходе эксплуатации квартиры были выявлены недостатки, которые подтверждены экспертным заключением. Размер причиненных истцам убытков составляет <данные изъяты> руб. Истцы просили взыскать с ООО ФСК «Монолитинвест» в свою пользу убытки в размере <данные изъяты> руб.,

неустойку в размере <данные изъяты> руб., моральный вред в размере <данные изъяты> руб. каждому из истцов, а также в пользу Кодоловой Ю.А. – <данные изъяты> руб. за вызов специалиста Б расходы на проведение экспертизы – <данные изъяты> руб., штраф за неисполнение в добровольном порядке требований истцов, а также расходы на приобретение двери в размере <данные изъяты> руб. и стоимость ее установки в размере <данные изъяты> руб.

Судом постановлено приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе представитель РООЗПП «Строительство и ЖКХ» Ионкин Г.В. просит изменить решение суда как незаконное и необоснованное, ссылаясь на то, что уменьшение размера неустойки до <данные изъяты> руб. является недопустимым; также указывает на необоснованное снижение судом размера штрафа, подлежащего взысканию с ответчика в пользу истцов, поскольку п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» не содержит положений, которые бы предусматривали возможность снижения штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

В судебное заседание суда апелляционной инстанции не явилась истец Кодолов Н.Г. Судебная коллегия полагает возможным рассмотреть дело в его отсутствие, поскольку последний о слушании дела в суде апелляционной инстанции извещена надлежащим образом.

Проверив материалы дела, решение суда в пределах доводов апелляционной жалобы, заслушав объяснения представителя РООЗПП «Строительство и ЖКХ» Ионкина Г.В., истицы Кодоловой Ю.А. поддержавших доводы апелляционной жалобы, пояснения представителя ответчика ООО ФСК «Монолитинвест» Кусмаровой Е.Б., согласной с решением суда, судебная коллегия не находит оснований для отмены или изменения решения суда.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ 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.

В соответствии с ч.1 ст. 330 ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения. По требованию об уплате неустойки кредитор не обязан доказывать причинение ему убытков.

В соответствии с ч. 1 и ч. 2 ст. 7 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных 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:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.01.96 г. № 15-ФЗ «О введении в действие части второй ГК РФ» в случаях, когда одной из сторон в обязательстве является гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) для личных бытовых нужд, такой

гражданин пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также правами, предоставленными потребителю Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

В соответствии с ч.1 ст. 29 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Согласно ч. 3 ст. 31 указанного Закона за нарушение предусмотренных настоящей статьей сроков удовлетворения отдельных требований потребителя исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

В соответствии с ч. 5 ст. 28 данного Закона 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).

На основании ст. 15 указанного Закона 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.

Согласно ч. 6 ст. 13 указанного Закона 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 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Как верно установлено судом первой инстанции и подтверждено материалами дела, <дата> между ООО ФСК «Монолитинвест» и ООО «Монолитинвест плюс» был заключен договор № № на долевое участие в строительстве жилого дома <адрес> <дата> ООО «Монолитинвест плюс» уступило ООО «Монолитстрой» свои права требования объекта долевого строительства (квартиры), находящейся по адресу: строительный адрес дома <адрес> строительный номер квартиры №. <дата> ООО «Монолитстрой» уступил свое право требования данного объекта долевого строительства (квартиры) № № блок секция в осях 5 - 6, на 10 этаже, оси В - Ж, ряды 15-19, общей площадью 72,10 кв.м. по договору уступки права требования ООО Первое Красноярское Монтажное Управление ОАО «Северовостокэлектромонтаж».

<дата> между ООО Первое Красноярское Монтажное Управление Открытое Акционерное Общество «Северовостокэлектромонтаж» и Кодоловым Н.Г., Кодоловой Ю.А. был заключен договор уступки права требования, согласно которого общество уступило Кодоловым на возмездной основе право требования объекта долевого строительства (квартиры), находящейся по адресу: строительный адрес дома <адрес> блок

- секция в осях 5-6, десятый этаж, оси В-Ж, ряды 15-19, общей площадью 72,10 кв.м., строительный номер квартиры №

Согласно акту приема-передачи от <дата> застройщик передал квартиру № <адрес> Кодолову Н.Г., Кодоловой Ю.А.

В процессе эксплуатации квартиры были обнаружены строительные недостатки. Представленной в материалы дела экспертизой строительных работ, проведенной ИП Б установлено, что в квартире истцов имеются неровности стен и перегородок, ненадлежащее качество оклейки обоями помещений квартиры, в жилой комнате обнаружены темные пятна плесени, не однотонное окрашивание стен и перегородок в туалете и ванной, неровности шпатлевочного слоя стен, отклонение от плоскости поверхности пола, трещины в стяжке, не удалены следы цементного раствора на керамической плитке, ненадлежащее качество укладки напольного покрытия, неровности поверхности потолка, ненадлежащее качество межкомнатных дверей, входной двери, всех оконных и балконных блоков, лоджии, отсутствует цементно - бетонное покрытие плиты лоджии, трубопроводов инженерных сетей, мойки в помещениях установлены не по уровню, механические повреждения кожухов конвекторов, ненадлежащий уклон отводного трубопровода канализации в помещении туалета и ванной комнате, обратная тяга воздуха из системы вентиляции. Стоимость устранения выявленных недостатков составляет <данные изъяты> руб.

При таких обстоятельствах, разрешая спор, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что ответчиком нарушены права истцов как потребителей, квартира имеет строительные недостатки, что подтверждается заключением эксперта, наличие строительных недостатков и стоимость их устранения ответчиком не оспорены, в связи, с чем с ответчика в пользу истцов подлежат взысканию убытки, необходимые на устранение недостатков, в сумме <данные изъяты> коп. по <данные изъяты> руб. каждому из собственников.

При этом суд первой инстанции правомерно принял во внимание в качестве надлежащего доказательства по делу подготовленное ИП Б заключение строительно-технической экспертизы, поскольку сомневаться в правильности выводов эксперта оснований не имелось.

В связи с несоответствием объекта долевого строительства предъявляемым требованиям, имеющимся в квартире недостатками, Кодолова Ю.А. обращалась к ИП Б для проведения досудебной экспертизы. Удовлетворяя требования истца о взыскании денежных средств на производство данной экспертизы и вызов эксперта в судебное заседание, суд, руководствуясь [ст. 15 ГК РФ](#), исходил из того, что расходы на вызов специалиста Б и проведение данной экспертизы являлись для истца необходимыми и подтверждены доказательствами.

Принимая во внимание, что в судебном заседании установлен факт нарушения ответчиком положений Закона РФ «О защите прав потребителей», суд первой инстанции взыскал с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты> руб., по <данные изъяты> руб. каждому.

Указанный размер соответствует требованиям разумности и справедливости, определен с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий, вызванных нарушением прав истцов, как потребителей.

Решение суда в указанной выше части и правильность выводов суда сторонами не оспаривается и предметом проверки апелляционной инстанции в силу п. 2 ст. 327.1 ГПК РФ не является.

Из материалов дела усматривается, что Кодолова Ю.А. обращалась к ООО «Монолитстрой» с претензией, содержащей требования об устранении недостатков. Претензия была получена ответчиком <дата> г., что подтверждается почтовым уведомлением о вручении.

Принимая во внимание изложенное, учитывая, что в добровольном порядке ООО «Монолитстрой» требования истцов удовлетворены не были, суд первой инстанции пришел к правильному выводу о том, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию неустойка, предусмотренная ст. 28 Закона РФ «О защите прав потребителей», за период с <дата> по <дата> года, т.е. за 22 дня просрочки исполнения. Таким образом, размер неустойки, которая могла быть взыскана с ответчика, составлял: <данные изъяты>%x22 дня = <данные изъяты> руб.

Согласно ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

В п. 34 Постановления от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» Пленум Верховного Суда РФ разъяснил, что применение ст. 333 ГК РФ по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки и штрафа является допустимым.

Принимая во внимание, что неустойка является формой гражданско-правовой ответственности за допущенные ответчиком нарушения обязательств по договору, представитель ответчика заявил о ее несоразмерности последствиям нарушения обязательства, суд первой инстанции, учитывая период и объем нарушения обязательства, счел возможным уменьшить размер неустойки до <данные изъяты> руб., т.е. по <данные изъяты> руб. каждому из истцов.

Вопреки доводам апелляционной жалобы, судебная коллегия соглашается с установленным судом первой инстанции размером неустойки, поскольку такой размер не нарушает баланс интересов сторон, восстанавливает нарушенные права истцов и не отразится на деятельности ответчика, оснований для увеличения размера неустойки по доводам апелляционной жалобы, суд апелляционной инстанции не усматривает.

Исходя из того, что ответчик не исполнил в добровольном порядке требования истца как до обращения в суд, так и после подачи иска, суд первой инстанции правильно взыскал с ответчика сумму штрафа, как в пользу истцов, так и в пользу общественного объединения потребителей. При этом размер штрафа также был правомерно уменьшен судом на основании заявления представителя ответчика о применении положений ст. 333 ГК РФ до <данные изъяты> рублей, исходя из обстоятельств дела и последствий ненадлежащего исполнения ответчиком обязательств по договору.

Довод апелляционной жалобы о необоснованном снижении судом размера штрафа, судебная коллегия не может принять во внимание, поскольку штраф по своей гражданско-правовой природе является одним из видов неустойки, в силу чего уменьшение размера штрафа допускается законом и является правом суда, реализуемым им по своему усмотрению, исходя из обстоятельств каждого конкретного дела, принципа соразмерности, а также необходимости соблюдения баланса прав и интересов сторон.

Таким образом, судом всесторонне и объективно исследованы все фактические обстоятельства дела, верно применены нормы материального и процессуального права и вынесено законное решение.

На основании вышеизложенного и руководствуясь ст. 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

О П Р Е Д Е Л И Л А:

Решение Советского районного суда г. Красноярска от 28 мая 2015 года - оставить без изменения, а апелляционную жалобу представителя Региональной общественной организации Красноярское краевое общество защиты прав потребителей «Строительство и ЖКХ» Ионкина Г.В. - без удовлетворения.

Председательствующий: М.Г. Быстрова

Судьи: В.Г. Гришина

В.М. Макурин

