Решение по гражданскому делу

Печать решения

[Информация по делу](https://odintsovo--mo.sudrf.ru/modules.php?name=sud_delo&srv_num=1&name_op=case&n_c=1&case_id=110880375&case_uid=a9919867-b4a4-437b-96d9-3e1cb850eddf&delo_id=1540005)

№2-3881/2020

Р Е Ш Е Н И Е

Именем Российской Федерации

25 июня 2020 года

Одинцовский городской суд Московской области в составе:

председательствующего судьи Павловой И.М.

при секретаре Дутовой Д.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Титовой Марии Ильиничны к АО «Специализированный застройщик «ПИК-Регион» о защите прав потребителя, взыскании убытков, компенсации морального вреда, штрафа,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о защите прав потребителя, взыскании убытков в размере 242 291 руб. 20 коп., компенсации морального вреда в размере 10 000 руб. 00 коп., штрафа.

В обоснование исковых требований указано на то, что согласно договору участия, в долевом строительстве многоквартирного дома № № от 26.03.2010 года, заключенному между истцом и АО «Первая Ипотечная Компания -Регион», ответчик принял на себя обязательство по строительству и передаче в собственность объекта долевого строительства – жилого помещения однокомнатной квартиры с условным номером 76, проектной площадью 38,00 кв.м. на 8 этаже, секция (подъезд) 1, расположенной по строительному адресу: АДРЕС, в срок не позднее 30.06.2019 года. Истец свои обязательства по оплате стоимости объекта долевого строительства выполнил, в полном объеме в сумме 3 501 225 руб. 00 коп., что подтверждается платежным поручением № от 07.05.2018 года.

Истица подписала передаточный акт, но после переда в указанную квартиру в пределах гарантийного срока на выполненные работы Титова М.И. обнаружила недостатки выполненных работ, а именно, что пластиковые окна плотно не закрываются, в связи с чем в квартиру поступает холодный воздух, натяжные потолки установлены криво (между станами и натяжными потолками имеются отверстия), входная дверь установлена некачественно и имеет щели.

Для определения качества выполненных работ и стоимости расходов на устранение выявленных недостатков истица обратилась в ООО «Независимая строительная экспертизы оценка и консалтинг».

Согласно выводам строительно-технической экспертизы» были установлены следующие дефекты: некачественная установка радиаторов отопления; кривизна стен, превышающая допустимую; отклонение горизонтальной поверхности пола, превышающая допустимую; установлены некачественно изготовленные окна; установлены некачественные двери.

Вышеперечисленные дефекты несут угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в квартире.

Стоимость устранения указанных выше недостатков составляет 242 291 руб. 20 коп

Истица обратилась к ответчику с претензий о возмещении убытков, которая в добровольном порядке не была исполнена.

Истец - в судебное заседание не явился, о рассмотрении дела извещен надлежащим образом.

Ответчик, будучи надлежащим образом извещенным о дате, времени и месте судебного заседания, в суд своего представителя не направил. От ответчика поступили возражения на иск, согласно которым в удовлетворении иска просит отказать, в случае удовлетворения требований заявляет о применении ст.333 ГК РФ.

Суд в силу ст.ст.12, 167 ГПК РФ счел возможным рассмотреть дело при данной явке.

Изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 214-ФЗ) 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.

В силу ч.1 ст.7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

Из материалов дела следует и установлено в судебном заседании, что согласно договору участия, в долевом строительстве многоквартирного дома № № от 26.03.2010 года, заключенному между истцом и АО «Первая Ипотечная Компания -Регион», ответчик принял на себя обязательство по строительству и передаче в собственность объекта долевого строительства – жилого помещения однокомнатной квартиры с условным номером 76, проектной площадью 38,00 кв.м. на 8 этаже, секция (подъезд) 1, расположенной по строительному адресу: АДРЕС в срок не позднее 30.06.2019 года (л.д.19-33).

Согласно п.6.2 указанного выше Договора гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства составляет 5 лет со дня передачи объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства составляет 3 года со дня подписания первого передаточного акта. Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 год и начинает исполняться с момента подписания передаточного акта.

Истец свои обязательства по оплате стоимости объекта долевого строительства выполнил, в полном объеме в сумме 3 501 225 руб. 00 коп., что подтверждается платежным поручением № от 07.05.2018 года (л.д.36).

Истица подписала передаточный акт к указанному выше Договору 25.11.2019 года.

После переда в указанную квартиру в пределах гарантийного срока на выполненные работы Титова М.И. обнаружила недостатки выполненных работ.

Для определения качества выполненных работ и стоимости расходов на устранение выявленных недостатков истица обратилась в экспертное учреждение.

Согласно выводам строительно-технической экспертизы ООО «Независимая строительная экспертизы оценка и консалтинг». от 14.02.2020 года были установлены следующие дефекты: некачественная установка радиаторов отопления; кривизна стен, превышающая допустимую; отклонение горизонтальной поверхности пола, превышающая допустимую; установлены некачественно изготовленные окна; установлены некачественные двери.

Вышеперечисленные дефекты несут угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в квартире.

Стоимость устранения указанных выше недостатков составляет 242 291 руб. 20 коп. (л.д.46-98).

18.02.2020 года представителем истца была направлена ответчику претензия о возмещении убытков (л.д.11-16,17,18), которая добровольно исполнена не была.

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

Статьей 309 ГК РФ установлено, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона.

В силу ст. 310 ГК РФ односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

В силу ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Однако стороной ответчика не представлено объективных доказательств, свидетельствующих об уважительности причин неисполнения требований по возмещению убытков.

Согласно ст. 15 Закона РФ «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 п. 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 г. № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» содержится разъяснение о том, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Размер компенсации морального вреда определяется судом в каждом конкретном случае с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости (пункт 45).

Таким образом, факт причинения морального вреда ненадлежащим исполнением ответчиком своих обязательств по договору не нуждается в доказывании и считается установленным.

Виновность действий ответчика следует из несоблюдения оговоренных сроков передачи, обусловленного соглашением сторон жилого помещения.

Суд, учитывая степень вины ответчика, считает возможным взыскать компенсацию морального вреда 5 000 руб.

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 50% от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Истец обращался к ответчику с требованием об исполнении обязательств в досудебном порядке, однако, указанные требования ответчиком добровольно исполнены не были.

При таких обстоятельствах, учитывая, что ответчиком были нарушены права истца как потребителя, а также то, что судом при рассмотрении настоящего спора признано обоснованным заявленное требование о взыскании с ответчика неустойки, компенсации морального вреда, суд приходит к выводу, что с АО «Специализированный застройщик «ПИК-РЕГИОН» в пользу истца подлежит взысканию штраф, предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей».

Вместе с тем предусмотренный ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой, предусмотренной законом неустойки.

В связи с этим применение ст. 333 ГК РФ возможно при определении размера, как неустойки, так и штрафа, предусмотренных Законом РФ «О защите прав потребителей».

Поскольку штраф, предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителя» является мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательства, суд с учетом взыскания неустойки, компенсации морального вреда, периода нарушения исполнения обязательства, наличия ходатайства ответчика о снижении размера штрафа, явной несоразмерности размера штрафа, принимая во внимание требования разумности и справедливости, позволяющие с одной стороны применить меры ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, а с другой стороны - не допустить неосновательного обогащения истца, приходит к выводу о наличии оснований для снижения размера штрафа до 85 000 руб., находя данный размер соответствующим указанным выше требованиям, поскольку в данном случае ввиду отсутствия длительности нарушения прав истца со стороны ответчика, отсутствием негативных последствий нарушения ответчиком сроков передачи квартиры, кроме самого срока, в течение которого не исполнено обязательство, усматривается несоразмерность размера штрафа последствиям нарушения обязательств со стороны ответчика.

В силу ст.103 ГПК РФ, ст.ст. 333.19, 333.36 НК РФ с ответчика подлежит взысканию в доход бюджета Одинцовского городского округа Московской области государственная пошлина в сумме 5 922 руб. 91 коп.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

р е ш и л :

Исковые требования Титовой Марии Ильиничны удовлетворить частично.

Взыскать с АО «Специализированный застройщик «ПИК-РЕГИОН» в пользу Титовой Марии Ильиничны убытки в размере 242 291 руб. 20 коп., компенсацию морального вреда в размере 5 000 руб., штраф 85 000 руб., в общей сумме – 332 291 руб. 20 коп. (Триста тридцать две тысячи двести девяносто один рубль двадцать копеек).

В удовлетворении иска в большем размере отказать.

Взыскать с АО «ПИК-РЕГИОН» в доход бюджета Одинцовского городского округа Московской области госпошлину в сумме 5 922 руб. 91 коп.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Московский областной суд через Одинцовский городской суд в течение месяца.

                              СУДЬЯ: