

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Смоленск

16 марта 2017 года

Промышленный районный суд гор. Смоленска

В составе:

Председательствующего судьи
При секретаре

Калинина А.В.,
Зориной А.А.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Смоленской областной общественной организации «Региональный центр защиты прав потребителей» в интересах _____ к ООО «Смолстром-_____» об уменьшении цены договора, взыскании денежных средств, защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

СООО «Региональный центр защиты прав потребителей» в интересах _____ обратилось в суд с иском к ООО «Смолстром-_____» об уменьшении цены договора, защите прав потребителя, в обоснование которого указало, что истцу на основании договора об участии в долевом строительстве от _____, заключенного между _____ и ЗАО «Смолстром-_____» и договора дарения от _____ на праве собственности принадлежит квартира по адресу: г. Смоленск, ул. _____ 155. Стоимость квартиры по договору долевого участия составила 1 563 574 руб. и была уплачена дольщиком в полном объеме. Являясь правопреемником _____, применительно к договору долевого участия в строительстве жилья, истец в процессе эксплуатации квартиры выявила недостатки оконных блоков, которые невозможно было выявить при приемке квартиры, а именно: на всех установленных в квартире оконных блоках чувствуется сквозняк из-под подоконника, сильно дует от окон, что свидетельствует об их некачественном изготовлении и монтаже. По ее обращениям к ответчику в 2014-2016 г.г., последним производились ремонтно-регулирующие работы, которые не привели к положительному результату. Поскольку претензии удовлетворены не были, истец обратилась в организации, занимающиеся изготовлением и установкой оконных блоков с целью определения необходимости и объема ремонтных работ для устранения недостатков. В результате обследования было установлено, что в квартире необходимо произвести разборку заполнения проемов с подоконными досками установку 4-х оконных блоков из ПВХ профилей откидных, поворотно-откидных, установку подоконных досок из ПВХ в каменных стенах. Стоимость восстановительного ремонта по представленной истцом смете составила _____ руб. В связи с наличием вышеуказанных недостатков, полагает о наличии предусмотренных ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» для соответствующего уменьшения цены договора долевого участия на _____ руб. Претензия истца о соразмерном уменьшении цены договора оставлена без удовлетворения. В связи с этим, также указывает на наличие оснований для взыскания с ответчика неустойки в размере _____ руб. за неисполнение требований потребителя. Действиями ответчика не исполняющему свои обязательства по договору истцу, как потребителю, причинен моральный вред, размер компенсации которого оценивает в _____ руб. полагает о наличии оснований для взыскания штрафа за неудовлетворение в добровольном порядке требования потребителя.

Просит суд соразмерно уменьшить стоимость договора долевого участия в строительстве от _____ на _____ руб. и взыскать с ответчика _____ руб.; также взыскать с ответчика _____ руб. – в счет неустойки; _____ руб. – в счет компенсации морального вреда; штраф в размере 50% от взысканных судом сумм в том числе 50% от взысканного штрафа – в пользу СООО «Региональный центр защиты прав потребителей».

Уточнив требования, просит суд соразмерно уменьшить стоимость договора долевого участия в строительстве №155/198 от _____ на стоимость работ по устранению выявленных недостатков и взыскать с ответчика ЗАО «Смолстром-_____» _____ руб.; также взыскать _____ руб. – в счет неустойки; _____ руб. – в счет компенсации морального

реда; руб. в счет возмещения судебных расходов по оплате экспертизы; штраф в размере 50% от взысканных судом сумм в том числе 50% от взысканного штрафа – в пользу СООО «Региональный центр защиты прав потребителей».

Истец в судебное заседание не явилась, сведений о причинах неявки не представила, об отложении дела не просила, о месте и времени рассмотрения дела извещена надлежащим образом.

Представитель СООО «Региональный центр защиты прав потребителей» уточненные иски требования поддержала в полном объеме, просила их удовлетворить, с выводами судебной экспертизы согласилась.

Представители ответчика иски требования не признали по доводам, изложенным в письменных возражениях на уточненное исковое заявление. Полагали, что требование о соразмерном уменьшении цены договора не может быть удовлетворено, так как не являвшейся стороной договора о долевом участии в строительстве жилья, избран неверный способ защиты своих прав. Кроме того, ответчик считает завышенным размер стоимости устранения выявленных судебной экспертизой недостатков в сумме руб., так как считают устранимыми следующие недостатки: регулировка оконных створок, недостатки водосливных отверстий (в том числе отсутствие декоративных козырьков). Полагают, что указанная истцом неустойка в размере руб. явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. В случае удовлетворения исковых требований, просят применить ст. 333 ГК РФ при взыскании неустойки. Кроме того, ЗАО «Смолстром» считает невозможным удовлетворить требование о взыскании неустойки в связи с неверным избранием стороной истца способа защиты своих прав. Также полагали завышенной сумму компенсации морального вреда. Дополнительно суду пояснили, что недостатки оконных блоков в квартире истца частично устранены. С результатами экспертизы в части суммы ущерба не согласны. Дополнительно пояснили, что имеющиеся водосливные отверстия выполняют свою функцию – отвод конденсата. Допускается изготовление отверстий либо 5x20, либо несколько отверстий 8мм. В случае принципиальности данного вопроса, этот дефект устраним путем заделывания внешнего отверстия и просверливания другого внешнего отверстия со смещением. Замена уплотнителей также не является технологически сложной задачей и не требует демонтажа окна. Несоответствие стеклопакета ГОСТу не оспаривали, при этом полагали, что имеется техническая возможность для приведения окон в соответствие с ГОСТом без производства их полной замены. Не возражали против удовлетворения требований в части возмещения ущерба по замене стеклопакетов.

В силу положений ч. 5 ст. 167 ГПК РФ, суд определил рассмотреть дело в отсутствие неявившегося истца.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, показания эксперта, исследовав письменные доказательства, суд приходит к следующим выводам.

Из материалов дела следует, что между и ЗАО «Смолстром-» заключен договор об участии в долевом строительстве от № 155/198, предметом договора является передача дольщику по завершении строительства жилого дома однокомнатная квартира по адресу: г. Смоленск, Стоимость квартиры составила руб. (л.д. 6-7). По акту приема-передачи от указанная квартира передана ответчиком Пунктом 6.4 Договора гарантийный срок для объекта долевого строительства установлен в 5 лет (л.д. 8).

По договору дарения от 06.12.2012 право собственности на квартиру по адресу: г. Смоленск, ул. передано

(л.д.9), право собственности зарегистрировано, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 07.02.2013 (л.д. 10).

Являясь правопреемником применительно к договору долевого участия в строительстве жилья, истец в процессе эксплуатации квартиры выявила недостатки оконных блоков, которые невозможно было выявить при приемке квартиры, а именно: на всех установленных в квартире оконных блоках чувствуется сквозняк из-под подоконника,

сильно дует от окон, что свидетельствует об их некачественном изготовлении и монтаже. В связи с выявленными недостатками 06.05.2016 истец обратилась к ответчику с претензией о возмещении расходов по устранению недостатков в размере _____ руб. (л.д. 11-12), согласно локального сметного расчета (л.д. 13).

13.05.2016 комиссией в составе директора ООО «ДомСтрой», зам. начальника группы СК ЗАО «Смолстром-_____, представителя завода изготовителя окон и в присутствии собственника _____ с выездом на место рассмотрела претензию жильца квартиры №155 в жилом доме _____ и установила: окна, изготовленные по ГОСТ 30674-99, установлены без нарушений, оконные створки отрегулированы, сквозняков не обнаружено, претензия по качеству окон не принимается (л.д. 22). Акт получен _____ 09.08.2016.

13.07.2016 истец обратилась в СРОО «Региональный центр защиты прав потребителей» с заявлением о защите ее прав путем обращения в суд с иском к ответчику (л.д. 14).

СРОО «Региональный центр защиты прав потребителей» в интересах истца обратилось в суд с настоящим иском.

В целях установления соответствия изготовления и монтажа оконных блоков в квартире истца требованиям действующей нормативно-технической документации; наличия недостатков в оконных блоках в квартир истца; характера их возникновения, а также для определения вида, объема и стоимости работ, необходимых для устранения выявленных недостатков, по ходатайству сторон, определением суда была назначена судебная строительно-оценочная экспертиза.

Согласно заключению эксперта ООО «Центр оценок и экспертиз» _____ №37/17-Э от _____, в результате исследования оконных изделий из ПВХ в квартире истца выявлены следующие несоответствия действующей на момент строительства и сдачи дома в эксплуатацию нормативно-технической документации, а именно: ГОСТ 30674-99 в части пунктов 5.8.6, 5.9.4; СНиП 23-02-2003 в части п. 5.10; ГОСТ Р 54175-2010 в части пункта 5.1.3, а именно: не обеспечение плотного и равномерного обжима прокладок по контуру уплотнения в притворах; нарушение теплозащитных свойств оконных блоков; ненадлежащее выполнение отверстий для осушения полости между кромками стеклопакета и фальцами профилей отвода воды, компенсации ветрового давления, наличие разводов и потеков внутри стеклопакетов. Все выявленные дефекты и недостатки являются дефектами изготовления изделий – производственными. Стоимость устранения выявленных недостатков составляет _____ руб. (л.д. 47-80).

Допрошенный в судебном заседании эксперт ООО «Центр оценок и экспертиз» _____, будучи предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, выводы заключения №37/17-Э от 24.01.2017, подготовленного им подтвердил. Дополнительно пояснил, что если речь идет об отдельно взятом дефекте, то часть дефектов может быть устранима, однако, в данном случае, имеется совокупность дефектов, которая делает невозможным устранение дефектов. ГОСТом по оконным блокам регламентируется количество дефектов, значительных, малозначительных, критических. Исходя из всей совокупности дефектов исследованных окон, данные дефекты считаются неустраняемыми. Имеются значительные дефекты, малозначительные и критические, нарушения теплозащиты, которые обнаружены при тепловизионной съемке. Регулировка створок различается на простую и сложную. Простая регулировка подразумевает под собой, как правило, первичную, которая производится при установке окон. В случае установления окон в новостройке через некоторое время их необходимо подрегулировать в связи с усадкой дома. Сложная регулировка может включать в себя, в том числе, полную замену створки и фурнитуры, всех запирающих элементов. Сложная регулировка применяется в случае невозможности произведения регулировки при помощи поворота ключа. В данном случае была проведена проверка притвора, проверка показала пережатие притвора. Тепловизор при этом показывает, что проходит холодный воздух, причем температуры близки к отрицательным, что категорически не допускается. Соответственно, произвести регулировку

шпочами не представляется возможным в связи с выходом из строя уплотнительных резинок из-за пережатия створок. Также необходимо отметить водосливные отверстия, которые просверлены насквозь, в связи с чем, через них также попадает холодный воздух. В ГОСТе прописаны четкие требования к водосливному отверстию: размер 5x20, смещение внутреннего отверстия к внешнему – 5 см. И, обязательно – козырек. Козырек относится к малозначительным дефектам. Кроме того, стеклопакет не соответствует требованиям по стеклопакетам, он внутри конденсирует. Исходя из всей совокупности этих дефектов, учитывая, что данные дефекты одинаковы для всех обследованных окон, как в комнате, так и в кухне, ремонт окон признан нецелесообразным. Неустраняемые дефекты, это не только те, которые невозможно устранить технически, но также те, которые устранять нецелесообразно экономически. Устранение всей совокупности дефектов оконных блоков ни технически, ни экономически нецелесообразно. Требуется полная замена створок, замена стеклопакетов, замена фурнитуры, замена уплотнителей. Таким образом, на каждом окне необходимо выполнить четыре вида работ, которые являются затратными. Водосливные отверстия не должны препятствовать стоку конденсата. В данном случае диаметр отверстия 5 мм, должно быть 5x20, и должно быть смещение на 5 см, для того, чтобы холодный воздух не поступал сразу в помещение, а рассеивался внутри по профилю. В данном случае отверстие выполнено насквозь, в связи с чем, холодный воздух попадает в помещение. Данные отверстия исполняются при изготовлении окна на заводе, в данном случае изготовитель данные отверстия не сделал, в связи с чем, водосливные отверстия выполнялись монтажниками при установке окон. Устранение дефектов водосливных отверстий означает полный демонтаж блока, разборку, сборку. На месте данные работы произвести невозможно. Вся возможная регулировка уже выполнена до предела. При производстве тепловизионной съемки, температура воздуха на улице была около -4,-5. Показания прибора корректны.

Выводы, приведенные в заключении экспертом ООО «Центр оценок и экспертиз», сделаны исходя из произведенного обследования квартиры истца, а также материалов гражданского дела, размер и объем подлежащих выполнению работ определен с учетом произведенных обмеров и осмотра.

Суд полагает, что заключение экспертизы содержит исчерпывающие сведения о характере и объеме строительных недостатков окон, оснований сомневаться в правильности выводов предупрежденного об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения (статья 307 УК РФ) эксперта не имеется.

Структура и содержание экспертного заключения содержит вводную, исследовательскую часть (обследование, оценка проведенного обследования и обоснованность выводов) и сами выводы, которые аргументированы. Заключение основано на результатах натурного обследования окна с применением специального технического средства-тепловизора.

Кроме того, выводы указанного исследования подтвердил допрошенный в судебном заседании эксперт

С учетом указанных обстоятельств, суд принимает за основу при принятии решения представленное в материалы заключение судебной экспертизы, выполненное экспертами ООО «Центр оценок и экспертиз», в соответствии с которым, стоимость устранения выявленных недостатков составляет руб.

Доводы представителей истца о возможности устранения каждого из выявленных недостатков в отдельности судом отклоняются, с учетом пояснений эксперта о совокупности имеющих место недостатков и необходимых для их устранения работ, подтвержденных в том числе локальным сметным расчетом, и об экономической нецелесообразности устранения каждого недостатка в отдельности.

При этом, суд отмечает, что замена стеклопакетов в не оспариваемой ответчиком части подразумевает фактически полную разборку и сборку оконных блоков (створок), а довод о возможности применения конструктивного решения с установкой заглушек на не надлежаще выполненные сливные отверстия с ручным сверлением новых без демонтажа рамы судом отклоняется, как вызывающий сомнения в том, что такие действия будут

соответствовать требованиям п. п. 5.9.5 ГОСТ 30674-99, в части исключения совпадения расположения отверстий с местами установки подкладок под стеклопакеты, и достижения нормативного смещения относительно друг друга не менее чем на 50 мм, а при демонтаже рамы будут являться экономически целесообразными, а также соблюдения такими действиями п. 5.9.10 ГОСТ 30674-99, в части того, что число и расположение всех видов отверстий в этом случае будет соответствовать установленным в рабочей документации, и с учетом сверления новых и глушения старых отверстий, буде также выполнено требование этого пункта об учете влияния водосливных отверстий на смежные функции изделий (звуко-, теплоизоляция и др.) и доказательств иного, в том числе опровергающих выводы эксперта в порядке ст. 56 ГПК РФ суду не представлено.

При таком положении суд находит установленным факт наличия в квартире истца производственных дефектов оконных изделий, препятствующих их нормальной эксплуатации, сумма убытков истца в виде затрат на устранение которых составит 62 648 руб.

Оценивая требование истца о соразмерном уменьшении цены договора, взыскании денежных средств и возражения ответчика в этой части, суд исходит из следующего.

В соответствии со ст.ст. 309, 310 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. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

На основании пункта 1 статьи 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Согласно статье 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «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 (часть 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: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещения своих расходов на устранение недостатков (часть 2).

Участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами (ч.ч. 6, 7 ст. 7 Закона).

В соответствии со ст. 4 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1, «О защите прав потребителей», продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) обязан

передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий обычно предъявляемым требованиям.

Согласно ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей», потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги); соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги); безвозмездного изготовления другой вещи из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы; возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами. Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Как следует из разъяснений, данных в п.п. «а» п. 3 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», исходя из преамбулы Закона о защите прав потребителей и статьи 9 Федерального закона от 26.01.1996 № 15-ФЗ «О введении в действие части второй Гражданского кодекса Российской Федерации», правами, предоставленными потребителю Законом и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами, а также правами стороны в обязательстве в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации пользуется не только гражданин, который имеет намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий товары (работы, услуги), но и гражданин, который использует приобретенные (заказанные) вследствие таких отношений товары (работы, услуги) на законном основании (наследник, а также лицо, которому вещь была отчуждена впоследствии, и т.п.).

Таким образом, является надлежащим истцом по заявленным требованиям к ответчику и судом усматривается наличие у нее субъективного права на предъявления иска.

Вместе с тем, заслуживают внимания доводы ответчика об отсутствии оснований для удовлетворения требования об уменьшении цены договора долевого участия.

Из вышеприведенных норм следует, что соразмерное уменьшение цены договора в рамках правоотношений по договору долевого участия в строительстве является одним из предусмотренных ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 способов защиты права. Однако, сущность и основная характерная особенность данного средства защиты состоит не в том, что он, в отличие, от убытков, выступает в качестве меры оперативного воздействия и самозащиты: уменьшение цены возможно и в виде иска о возврате соразмерной части уплаченной цены.

В судебном заседании установлено, что оконные блоки из ПВХ в квартире истца выполнены ответчиком ненадлежащим образом, имеют недостатки, стоимость устранения которых составит руб., квартира передана по акту, на дату обращения истца в суд гарантийный срок на квартиру, установленный договором и с учетом положений ч. 5 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 не истек.

При этом, соразмерное уменьшение цены представляет собой именно уменьшение уплаченной или подлежащей уплате цены, установленной договором, на стоимость негодных работ. Таким образом, исходя из различной правовой природы права на соразмерное уменьшение цены и права на возмещение своих расходов на устранение недостатков, при разрешении требований об уменьшении стоимости работ, требовалось доказать какие конкретно работы, некачественные, в то время как, материалами дела подтверждается, что обращаясь к ответчику с настоящим заявлением истец, фактически хотел возместить расходы, которые должны быть понесены ею, в связи с устранением строительных недостатков, о чем в том числе прямо указывает в своем исковом заявлении (л.д. 4, абз. 2), в досудебном порядке истец также обращалась к ответчику с заявлением о возмещении расходов на устранение строительных недостатков (л.д. 11-12). В буквальное формулировке требования истца, в том числе также заявлены о взыскании денежных средств.

То есть, заявленные требования о соразмерном уменьшении установленной цены и взыскании данной суммы с ответчика, по существу являются требованием о возмещении расходов на устранение, выявленных недостатков, взыскании убытков.

Из разъяснений, содержащихся в абз. 2 п. 6 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24.06.2008 № 11 «О подготовке дел к судебному разбирательству», следует, что поскольку основанием иска являются фактические обстоятельства, то указание истцом конкретной правовой нормы в обоснование иска не является определяющим при решении судьей вопроса о том, каким законом следует руководствоваться при разрешении дела.

Таким образом, определение и применение норм права, относящихся к правоотношениям сторон спора, входит в компетенцию суда при принятии решения.

В связи с чем, исходя из предмета и оснований заявленного иска, суд апелляционной инстанции считает возможным применить при рассмотрении настоящего спора, положения статьи 15 ГК РФ, и ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ, предусматривающей, что 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, согласно п. 3 ч. 2 той же статьи, потребовать от застройщика возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Размер таких расходов, суд находит установленным с достаточной степенью достоверности, в связи с чем, взыскивает с ответчика в пользу истца 62 648 руб. в счет возмещения расходов на устранение строительных недостатков.

При этом, по вышеприведенным мотивам и в связи с изменением судом юридической квалификации спорных правоотношений, суд отказывает в удовлетворении требований истца о соразмерном уменьшении цены договора долевого участия в строительстве.

Разрешая требование о взыскании неустойки, суд исходит из следующего.

Как следует из вышеприведенной претензии истец 06.05.2016 обратилась к истцу с претензией о возмещении расходов по устранению строительных недостатков в размере 79 865 руб., оставленной без удовлетворения.

Согласно ч. 1 ст. 29 ФЗ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей», потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

В силу ст. 30 ФЗ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» такой срок должен быть разумным, что по аналогии ст. 31 Закона составляет порядка 10 дней.

За нарушение предусмотренных настоящей статьёй сроков устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги) исполнитель уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню), размер и порядок исчисления которой определяются в соответствии с пунктом 5 статьи 28 настоящего Закона.

Согласно ч. 5 ст. 28 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» 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). Неустойка (пеня) за нарушение сроков начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до начала выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или

предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи. Неустойка (пени) за нарушение сроков окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа взыскивается за каждый день (час, если срок определен в часах) просрочки вплоть до окончания выполнения работы (оказания услуги), ее этапа или предъявления потребителем требований, предусмотренных пунктом 1 настоящей статьи. Сумма взысканной потребителем неустойки (пени) не может превышать цену отдельного вида выполнения работы (оказания услуги) или общую цену заказа, если цена выполнения отдельного вида работы (оказания услуги) не определена договором о выполнении работы (оказании услуги).

В уточненном исковом заявлении истцом представлен расчет неустойки за период с _____ в размере _____ (расходы на устранение строительных недостатков) $\times 3\% \times$ _____, уменьшенной истцом в пределах стоимости работ по устранению недостатков – до _____ руб.

Расчет неустойки, представленный истцом, ответчиком не оспорен, в связи с чем, суд принимает его за основу.

С учетом уточненных исковых требований, с ответчика подлежит взысканию неустойка в размере _____ руб.

Ответчиком также заявлено ходатайство об уменьшении неустойки.

Согласно ч. 1 ст. 333 ГК РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку. Если обязательство нарушено лицом, осуществляющим предпринимательскую деятельность, суд вправе уменьшить неустойку при условии заявления должника о таком уменьшении.

Как указал Конституционный Суд РФ в своем Определении от 21.12.2000 №263-О, в части первой статьи 333 ГК РФ речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба, причиненного в результате конкретного правонарушения. Поскольку закон, устанавливающий конкретный размер неустойки, не содержит изъятий из общих правил ее начисления и взыскания, то суд приходит к выводу, что согласно ст.333 ГК РФ при разрешении настоящего спора размер заявленной истцом неустойки может быть уменьшен.

Таким образом, учитывая период просрочки с момента подачи претензии, принятия ответчиком мер к регулировке оконных блоков после получения претензии, наличие судебного спора, характер дела, заявленный период просрочки, размер суммы удовлетворенных судом требований о взыскании _____ руб. в счет возмещения расходов на устранение строительных недостатков и размер подлежащей расчету неустойки _____ руб., руководствуясь принципом разумности, суд считает, что заявленный представителем истца размер неустойки несоразмерен последствиям нарушения обязательств, и, в соответствии с положениями ст.333 ГК РФ, уменьшает ее размер до _____ руб. Неустойка в указанном размере вполне компенсирует истцу возможные убытки, вызванные нарушением срока перечисления денежных средств.

Разрешая требование о компенсации морального вреда, суд исходит из следующего.

Как следует из разъяснений, содержащихся в Постановлении Пленума ВС РФ от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», если отдельные виды отношений с участием потребителей регулируются и специальными законами Российской Федерации, содержащими нормы гражданского права (например, договор участия в долевом строительстве, договор страхования, как личного, так и имущественного, договор банковского вклада, договор перевозки, договор энергоснабжения), то к отношениям, возникающим из таких договоров, Закон о защите прав потребителей применяется в части, не урегулированной специальными законами.

С учетом положений статьи 39 Закона о защите прав потребителей, к отношениям, возникающим из договоров об оказании отдельных видов услуг с участием гражданина, последствия нарушения условий которых не подпадают под действие главы III Закона, должны применяться общие положения Закона о защите прав потребителей, в частности о компенсации морального вреда (статья 15) (п.2 Постановления Пленума).

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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

В судебном заседании установлено, что ответчиком были установлены оконные блоки ненадлежащего качества, то есть наличие строительных недостатков в квартире, требования истца, как потребителя о возмещении расходов на их устранение оставлены без удовлетворения.

Таким образом, поскольку спорные правоотношения, регулируются, в том числе Законом «О защите прав потребителей», предусматривающим компенсацию потребителю причиненного морального вреда исполнителем услуги, наличие вины которого в данном споре нашла свое подтверждение, суд находит требование о компенсации морального вреда подлежащим удовлетворению.

При определении размера компенсации морального вреда суд в соответствии со ст. 151, 1101 ГК РФ учитывает требования разумности и справедливости, обстоятельства дела, характер причиненных истцу нравственных страданий, и оценивает размер компенсации морального вреда в руб.

Основания взыскания с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя определены частью 6 статьи 13 Закона о защите прав потребителей от 07.02.2012 № 2300-1 (в ред. от 25.06.2012 № 93-ФЗ).

Согласно разъяснениям, изложенным Верховным Судом Российской Федерации в Постановлении Пленума от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданским дел по спорам о защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

При удовлетворении судом требований, заявленных общественными объединениями потребителей (их ассоциациями, союзами) или органами местного самоуправления в защиту прав и законных интересов конкретного потребителя, пятьдесят процентов определенной судом суммы штрафа взыскивается в пользу указанных объединений или органов независимо от того, заявлялось ли ими такое требование (п.46 Постановления Пленума).

Претензия стороны истца о выплате ущерба, полученная ответчиком (л.д.11), оставлена последним без удовлетворения, в связи с чем с ООО «Смолстром-сервис» подлежит взысканию штраф в пользу истца Ковалевой Е.В. в размере 50% от взысканной суммы, что составляет (руб. :2), с распределением данной суммы в равных долях (по руб. каждому) между и СРОО «Региональный центр защиты прав потребителей», обратившейся с настоящим иском в суд в интересах потребителей.

Также, на основании ч.1 ст.103 ГПК РФ, с ответчика подлежит взысканию в доход бюджета муниципального образования города Смоленска госпошлина за заявленные истцом в уточненном иске и удовлетворенные судом требования о взыскании неустойки и компенсации морального вреда, от уплаты которой, в силу ч.3 ст.17 Закона РФ «О защите прав потребителей», истец освобожден.

Руководствуясь ст.ст.194-198, 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Смоленской областной общественной организации «Региональный центр защиты прав потребителей» в интересах удовлетворить частично.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Смолстром» в пользу

руб. – в счет возмещения расходов на устранение строительных недостатков;

руб. – неустойку за просрочку исполнения обязательства по договору долевого участия в строительстве жилья;

руб. – в счет компенсации морального вреда;

руб. – в счет штрафа за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя.

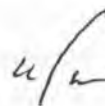
Взыскать с Закрытого акционерного общества «Смолстром» в пользу Смоленской областной общественной организации «Региональный центр защиты прав потребителей» руб. – в счет штрафа.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Смолстром» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере руб.

Решение может быть обжаловано в Смоленский областной суд через Промышленный районный суд г. Смоленска в течение месяца со дня его изготовления в мотивированной форме.

Судья



А.В. Калинин

мотивированное решение изготовлено 21.03.2017

