

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

13 ноября 2018 года

Промышленный районный суд гор. Смоленска

В составе:

Председательствующего судьи

Волковой О.А.,

При секретаре

Мещановой Н.Л.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Смоленской областной общественной организации «Региональный центр защиты прав потребителей» в интересах

о взыскании денежных средств,

УСТАНОВИЛ:

СООО «Региональный центр защиты прав потребителей» в интересах С.В., Ю.А., уточнив требования, обратилось в суд с иском к ЗАО о взыскании денежных средств, в обоснование которого указало, что истцам на основании договора об участии в долевом строительстве от 15.11.2010, заключенного с ЗАО на праве собственности принадлежит квартира по адресу: г. Смоленск, . Стоимость квартиры по договору долевого участия составила руб. и была уплачена дольщиками в полном объеме. В процессе эксплуатации жилого помещения были выявлены 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 обращениям к ответчику в 2014-2016 г.г., последним производились ремонтно-регулирующие работы, которые не привели к положительному результату. Поскольку претензии удовлетворены не были, истцы обратились в организацию, занимающуюся 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 заполнений 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, согласно экспертному заключению, выполненному в рамках настоящего дела, составила руб. Просят взыскать с ответчика указанную сумму, а также неустойку в размере руб. за неисполнение требований потребителя. Действиями ответчика не исполняющему свои обязательства по договору истцам, как потребителям, причинен моральный вред, размер которого оценивают в руб. каждому, также полагают о наличии оснований для взыскания штрафа за неудовлетворение в добровольном порядке требования потребителя, одновременно просят возместить расходы на проведение судебной экспертизы в сумме руб.

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

Представители ответчика В.В. и А.В. исковые требования не признали по доводам, изложенным в письменных возражениях. Дополнительно суду пояснили, что квартира истцам передана по акту приема-передачи. На момент приемки жилого помещения каких либо претензий по качеству оконных блоков не имелось. В связи с обращениями дольщиков 12.02.2015 была собрана комиссия, которая в присутствии собственника жилого помещения, осмотрела оконные блоки и сделала вывод, что окна установлены без нарушений и соответствуют ГОСТу. Кроме того, ответчик считает завышенным размер стоимости устранения выявленных судебной экспертизой недостатков в сумме руб., полагают, что имеется техническая возможность для приведения окон в соответствие с ГОСТом без производства их полной замены, а путем замены отдельных

Также полагают, что указанная истцами неустойка явно несоразмерна последствиям неисполнения обязательства. В случае удовлетворения исковых требований, просят применить ст. 333 ГК РФ при взыскании неустойки и снизить размер компенсации морального вреда до разумных пределов.

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

Из материалов дела следует, что между Ю.А., С.В. и ЗАО заключен договор об участии в долевом строительстве от 15.11.2010 № 145/198, предметом договора является передача дольщикам по завершении строительства жилого дома трехкомнатной квартиры № 145 по адресу: г. Смоленск, Стоимость квартиры составила руб. (л.д. 5-7).

По акту приема-передачи от 17.10.2011 указанная квартира передана ответчиком дольщикам. Пунктом 6.4 Договора гарантийный срок для объекта долевого строительства установлен в 5 лет (л.д. 6).

Право собственности на вышеуказанный объект зарегистрировано в установленном законом порядке, о чем выданы соответствующие свидетельства от 23.08.2012 (л.д. 8,9).

В процессе эксплуатации квартиры выявлены 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 с 2014 года истцы неоднократно обращались к застройщику с претензией об устранении выявленных дефектов, а в дальнейшем о замене оконных блоков (л.д. 11,14).

Исправление дефектов оконных блоков проводилось неоднократно, однако выполненные работы к улучшению состояния окон не привели.

12.02.2015 комиссией в составе директора ООО, зам. начальника группы СК ЗАО, представителя завода изготовителя окон и в присутствии собственника квартиры С.В. были осмотрены окна в квартире № в жилом доме № по и установлено: окна, изготовленные по ГОСТ 30674-99, сертификат соответствия № РОСС RU.АИ09.ВОО287, установлены без нарушений, оконные створки отрегулированы, сквозняков не обнаружено, претензия по качеству окон не принимается (л.д. 12).

Акт направлен истцам 16.02.2015 (л.д. 13).

Истцы полагают, что имеющиеся недостатки оконных конструкций это строительные дефекты, эксплуатация окон в таком виде невозможна, при этом ответчиком мер по устранению дефектов не предпринято, поэтому имеются правовые основания для возложения на застройщика обязанности по возмещению возникшего в связи с этим ущерба.

Ответчик при этом, не соглашаясь с доводами истцов, полагает, что оконные блоки по своему качеству соответствуют строительным нормам и правилам и имеющиеся недостатки незначительны и их можно исправить.

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

Согласно заключению эксперта ООО Д.А. №, в результате исследования оконных изделий из ПВХ в квартире истцов 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. 92-116).

Допрошенный в судебном заседании эксперт ООО

Д.А., будучи предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, выводы заключения № , подготовленного им подтвердил. Дополнительно пояснил, что при исследовании всех оконных блоков выявлены следующие несоответствия действующей на момент строительства и сдачи дома в эксплуатацию нормативно-технической документации: 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 пыли внутри стеклопакетов. В нижних профилях коробок всех исследуемых окон имеются водосливные отверстия круглой формы диаметром 5мм по два отверстия для каждой открывающейся створки. Исследованные конструкции имеют сквозные отверстия, выполнены без смещения, отсутствуют декоративные козырьки на лицевой поверхности профиля, закрывающие водосливные отверстия, что является нарушением п. 5.9.4, п. 5.9.5, п. 5.9.6 ГОСТ 30674-99. Водосливные отверстия должны быть смещены относительно друг друга не менее чем на 50 мм для просушки внутрикамерного конденсата. Поскольку отверстия сквозные происходит поддув. Согласно п. 5.1.3 ГОСТ Р 54175-2010, действующего на момент сдачи дома в эксплуатацию, внутренние поверхности стекол в стеклопакетах должны быть чистыми, не допускается загрязнение. Однако при исследовании на двух стеклопакетах в спальне и гостиной выявлено наличие пыли. Все выявленные дефекты и недостатки являются дефектами изготовления изделий – то есть производственными. В заключении имеется техническая ошибка при описании типа конструкции окна установленного в спальне. Однако конструкция на дефект не влияет. Исходя из всей совокупности указанных дефектов, учитывая, что дефекты одинаковы для всех обследованных окон, ремонт окон является нецелесообразным. Неустранимые дефекты, это не только те, которые невозможно устранить технически, но и те, которые устранять нецелесообразно экономически. Устранение всей совокупности дефектов оконных блоков ни технически, ни экономически не целесообразно. Требуется полная замена створок, замена стеклопакетов, замена фурнитуры, замена уплотнителей. Таким образом, на каждом окне необходимо выполнить четыре вида работ, которые являются затратными. На месте данные работы произвести невозможно, необходим демонтаж конструкций и вывоз их на завод изготовитель.

Выводы, приведенные в заключении экспертом сделаны исходя из произведенного обследования квартиры истцов, 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 Д.А.

С учетом указанных обстоятельств, суд принимает за основу при принятии решения представленное в материалы заключение судебной экспертизы, выполненное экспертами _____, в соответствии с которым, стоимость устранения выявленных недостатков составляет _____ руб.

Доводы представителей ответчика о возможности устранения каждого из выявленных недостатков в отдельности судом отклоняются, с учетом пояснений эксперта о совокупности имеющихся 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, 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 истцов производственных дефектов оконных изделий, препятствующих их нормальной эксплуатации, сумма убытков истцов в виде затрат на устранение которых составит _____ руб.

Данная сумма подлежит возмещению в пользу истцов пропорционально их доле в праве долевой собственности на квартиру: в пользу _____ С.В. - _____ руб. (9/10), в пользу _____ Ю.А. - _____ руб. (1/10).

Разрешая требование о взыскании неустойки, суд исходит из следующего.

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 статьей 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 (пеня) 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 истцами представлен расчет неустойки за период с _____ по _____ (864 дня) в размере _____ руб. (_____ руб. (расходы на

устранение строительных недостатков) $\times 3\% \times 864$ дня), уменьшенной истцами 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, руководствуясь принципом разумности, суд считает, что заявленный размер неустойки несоразмерен последствиям нарушения обязательств, и, в соответствии с положениями ст.333 ГК РФ, уменьшает ее размер до _____ руб., распределив между истцами в равных долях по _____ руб. в пользу каждого. Неустойка в указанном размере вполне компенсирует истцам 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 надлежащего 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. каждому истцу.

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.

Согласно разъяснениям, изложенным Верховным Судом Российской Федерации в Постановлении Пленума от 28.06.2012 № 17 «О рассмотрении судами гражданских 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, оставлена последним без удовлетворения, в связи с чем с ЗАО _____ подлежит взысканию штраф в размере _____ руб. (_____ руб. + _____ руб.+ _____ руб. /50%) с распределением данной суммы в равных долях по _____ руб. каждому истцу и руб. -СРОО «Региональный центр защиты прав потребителей», обратившейся с настоящим иском в суд в интересах потребителей.

Одновременно истец _____ * С.В. просит взыскать с ответчика в ее пользу расходы по оплате услуг эксперта в размере _____ руб.

Согласно ч. 1 ст. 88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Согласно ч. 1 ст. 94 ГПК РФ, к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам.

Согласно ч. 1 ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Учитывая, что основное требование о взыскании возмещения расходов на устранение строительных недостатков удовлетворено полностью, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу истца _____ С.В. судебных издержек по

оплате судебной экспертизы в размере _____ руб.

Также, на основании ч.1 ст.103 ГПК РФ, с ответчика подлежит взысканию в доход бюджета муниципального образования города Смоленска госпошлина за заявленные истцом требования, от уплаты которой, в силу ч.3 ст.17 Закона РФ «О защите прав потребителей», истцы освобождены.

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 _____ в пользу _____

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

_____ руб. – неустойку;

_____ руб. – в счет компенсации морального вреда;

_____ руб. – в счет возмещения расходов по оплате услуг эксперта;

_____ руб. 75 коп. – штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя.

Взыскать с Закрытого акционерного общества _____ в пользу _____

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

_____ руб. – неустойку;

_____ руб. – в счет компенсации морального вреда;

_____ руб. _____ коп. – штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителя.

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

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с Закрытого акционерного общества _____ в доход местного бюджета государственную пошлину в размере _____ руб. _____ коп.

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

11/6

О.А. Волкова