

Авиастроительный районный суд г. Казани

Текст документа № [REDACTED] ~ М- [REDACTED]

Выбор документа	Дата добавления
1 Решение	10.08.2021

Дело № 2-17 [REDACTED]

116RS0045- [REDACTED]

ЗАОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

03 августа 2021 года город Казань

Авиастроительный районный суд города Казани в составе:

председательствующего судьи Кардашовой К.И.,

при секретаре судебного заседания Бердинском А.Н.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Энергия» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

[REDACTED] обратилась в суд с иском к ООО «СК «Энергия» о защите прав потребителей.

В обоснование иска указано, что ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ООО «СК «Энергия» заключен договор купли-продажи жилого дома и земельного участка №, расположенных по адресу: <адрес>. Общая сумма договора составила 4800000 рублей, из них 3500000 рублей. В ходе эксплуатации жилого дома истцом выявлены строительные недостатки, отраженные в заключении эксперта.

В адрес ответчика истцом направлена претензия от ДД.ММ.ГГГГ об оплате убытков, которая осталась без удовлетворения.

На основании изложенного, истец просит взыскать с ответчика сумму убытков в размере 517007 рублей 87 копеек, неустойку в размере 191292 рубля 91 копейка, расходы по проведению экспертизы в размере 35000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 20000 рублей и штраф в размере пятидесяти процентов от присужденной судом суммы.

В последующем исковые требования уточнены, представитель истца просит взыскать с ответчика в пользу истца в счёт соразмерного уменьшения покупной цены жилого дома 517007 рублей 87 копеек, неустойку в размере 191292 рубля 91 копейку, расходы по проведению экспертизы в размере 35000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 20000 рублей и штраф в размере пятидесяти процентов от присужденной судом суммы.

Представитель истца в судебном заседании уточненные исковые требования поддержал в полном объеме, просил иск удовлетворить. На рассмотрение дела в порядке заочного производства не возражает.

Представитель ответчика в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного разбирательства извещён по юридическому адресу организации. Сведений об уважительности причин

неявки в суд не представил, ходатайств об отложении судебного разбирательства не поступало.

В соответствии с положениями статьи 233-235 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд определил рассмотреть дело в отсутствие ответчика в порядке заочного производства.

Выслушав представителя истца, исследовав письменные материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу части 1 статьи 549 Гражданского кодекса Российской Федерации, по договору купли-продажи недвижимого имущества (договору продажи недвижимости) продавец обязуется передать в собственность покупателя земельный участок, здание, сооружение, квартиру или другое недвижимое имущество (статья 130).

В соответствии со статьей 557 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, применяются правила статьи 475 настоящего Кодекса, за исключением положений о праве покупателя потребовать замены товара ненадлежащего качества на товар, соответствующий договору.

Часть 1 статьи 475 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливает, что если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца: соразмерного уменьшения покупной цены; безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

В соответствии со статьей 13 «Закона о защите прав потребителей за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортёр) несёт ответственность, предусмотренную законом или договором.

В соответствии со статьей 22 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, возмещении расходов на исправление недостатков товара потребителем или третьим лицом, возврате уплаченной за товар денежной суммы, а также требование о возмещении убытков, причиненных потребителю вследствие продажи товара ненадлежащего качества либо предоставления ненадлежащей информации о товаре, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

Согласно пункту 1 статьи 23 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», за нарушение срока предусмотренного статьей 22 Закона, ответчик обязан уплатить истцу неустойку (пеню) в размере 1 процента цены товара за каждый день просрочки.

В соответствии со статей 18 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе: потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула); потребовать замены на такой же товар другой марки модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены; потребовать соразмерного уменьшения покупной цены; потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом; отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества. Убытки возмещаются в сроки, установленные настоящим Законом для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ между ООО «СК «Энергия» и [REDACTED] заключен договор купли-продажи жилого дома и земельного участка № . Предметом договора являются:

- жилой дом, расположенный по адресу: <адрес>, общей площадью 135,6 кв.м., кадастровый №.

- земельный участок, расположенный по адресу: <адрес>, з/у 22, площадью 1000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного пользования: для жилищного строительства, кадастровый №.

Разделом 2 договора установлено, что суммарная стоимость объекта составляет 4800000 рублей, из которых стоимость жилого дома составляет 3500000 рублей, земельного участка – 1300000 рублей, из которых 493883 рубля – покупатель оплачивает за счёт собственных средств, 4306117 рублей – за счёт средств, предоставляемых ПАО «АК БАРС» БАНК.

Обязательства по оплате стоимости жилого дома и земельного участком истцом выполнены надлежащим образом, своевременно и в полном объеме.

Жилой дом и земельный участок переданы ответчиком истцу ДД.ММ.ГГГГ по акту приема-передачи.

Из содержания искового заявления следует, что в ходе эксплуатации жилого дома, потребителем были выявленные строительные недостатки, препятствующие нормальной эксплуатации дома.

ДД.ММ.ГГГГ истцом в адрес ответчика направлена телеграмма с извещением о проведении ДД.ММ.ГГГГ экспертного осмотра.

Согласно экспертному заключению № от ДД.ММ.ГГГГ, составленному ИП Мальковым Н.Е., в жилом <адрес>, Семиозерское сельское поселение, были выявлены повреждения и дефекты в виде неровностей стен жилого дома и согласно норм – требований к основаниям СП 71.13330.2017 Изоляционные и отдельные покрытия. Установлены не плотности досок и стен, которые требуют устранения. Работы не соответствуют требованиям СНиП, ГОСТ и СП и требуют дальнейших устранения. Причиной стал результат некачественно выполненных строительных работ застройщиком, а именно несоблюдение правил при отделочных работах, в результате чего были выявлены дефекты. Необходимо провести работы в соответствии с принятыми объемами, согласно дефектной ведомости (акта) от ДД.ММ.ГГГГ, схемы поэтажного плана, а также на основании проведенного осмотра и зафиксированных дефектов экспертом в приложении к заключению, с описанными дефектами, которые были выявлены и зафиксированы в процессе экспертизы.

Стоимость работ и материалов для устранения дефектов или недочетов стен, балкона квартиры, полученные в результате некачественно выполненных строительных и отделочных работ в соответствии с нормами СНиП и нормативами приведены в локально-ресурсном сметном расчете и составляют 517007 рублей 87 копеек.

Истцом в адрес ООО «СК «Энергия» направлялась претензия от ДД.ММ.ГГГГ о выплате денежных средств в размере 517007 рублей 87 копеек и возмещении расходов по проведению экспертизы в размере 35000 рублей. Однако до настоящего времени ответа со стороны ответчика не последовало.

У суда не имеется оснований не доверять заключению экспертизы, подготовленной ИП Мальковым Н.Е.

Экспертиза проведена в соответствии с требованиями закона «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» № 73-ФЗ, в соответствии с профилем деятельности, определенным выданной лицензией, заключение содержит необходимые расчеты, ссылки на нормативно-техническую документацию, использованную при производстве экспертизы.

Данное экспертное заключение принимается судом как допустимое доказательство, которое согласуется с иными доказательствами по делу, не опровергнуто стороной ответчика.

Таким образом, суд приходит к выводу о том, что доводы истца нашли своё подтверждение в ходе судебного разбирательства, и с ответчика в пользу истца подлежат взысканию денежные средства в размере 517004 рублей 87 копеек в счёт соразмерного уменьшения покупной цены жилого дома.

Поскольку нарушения прав истца, как потребителя, в установленный законом срок удовлетворены не были, суд приходит к выводу о наличии правовых оснований для взыскания с ответчика неустойки, предусмотренной статьей 23 Закона Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О защите прав потребителей».

По расчётам истца за период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ неустойка за нарушения срока удовлетворения требований истца составляет 191292 рублей 91 копейку.

Поскольку судом установлена вина ответчика в ненадлежащем исполнении обязательств по договору, и, тем самым, нарушении права истца как потребителя, с учётом степени вины, требований разумности и справедливости, степени нравственных страданий истца, суд полагает требование о взыскании неустойки в указанном размере подлежащим удовлетворению.

Ходатайств о снижении суммы неустойки с применением к названной санкции положений статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации ответчиком не заявлено.

В соответствии со статьей 15 Закона Российской Федерации «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.

Сам факт признания того, что права потребителя нарушены, является основанием для возмещения ответчиком морального вреда во исполнение положений статьи 15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» в пользу истца в размере 2000 рублей.

Иных доказательств, заслуживающих внимание при определении денежной компенсации морального вреда, суду не предоставлено.

В соответствии с пунктом 6 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Согласно пункту 46 абзац 2 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ № «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» указанного Пленума 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 в пользу потребителя с ответчика штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду.

Суд полагает необходимым постановить к взысканию с ответчика в пользу истца штраф в размере 355150 рублей 39 копеек.

В силу части 1 статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. 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.

В защиту своих интересов истец был вынужден обратиться к независимому эксперту для последующего определения цены иска, что подтверждается договором на выполнение работ по проведению строительно-технической независимой экспертизы № 5269 от 08 февраля 2021 года, заключенным между [REDACTED] и ИП Мальковым Н.Е.; квитанцией к приходно-кассовому ордеру № от ДД.ММ.ГГГГ на сумму 35000 рублей.

При таких обстоятельствах суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца расходы по проведению экспертизы в размере 35000 рублей.

Так как истец освобожден от уплаты государственной пошлины при подаче иска в суд, по правилам статьи 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с учетом положений подпункта 1 пункта 1 статьи 333.19 Налогового кодекса Российской Федерации в доход муниципального образования города Казани с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в размере 10583 рублей 01 копейки.

Руководствуясь статьями 194-199, 233-235 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [REDACTED] к обществу с ограниченной ответственностью «Строительная компания Энергия» о защите прав потребителя удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания Энергия» в пользу [REDACTED] в счёт соразмерного уменьшения покупной цены договора 517007 рублей 87 копеек, неустойку в размере 191292 рублей 91 копейки, в возмещение расходов по оплате услуг независимого оценщика 35000 рублей, в компенсацию морального вреда 2000 рублей, штраф в сумме 355150 рублей 39 копеек.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания Энергия» в доход бюджета муниципального образования города Казани государственную пошлину в сумме 10583 рублей 01 копейки.

Ответчик вправе подать в Авиастроительный районный суд города Казани заявление об отмене заочного решения в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Татарстан через Авиастроительный районный суд города Казани в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда.

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о правах и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Татарстан через Авиастроительный районный суд города Казани в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья

К.И. Кардашова

Заочное решение в окончательной форме составлено ДД.ММ.ГГГГ.

