

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

«16» декабря 2019 года Центральный районный суд г. Воронежа
в составе:

председательствующего судьи Михиной Н.А.,
при секретаре Агаповой А.Ю.,
с участием:

истцов [REDACTED] и [REDACTED]

представителя истцов по доверенности Котовой О.Н.,

представителя ответчика по доверенности Буланцова Э.В.,

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED]
[REDACTED] к ЗАО

«Воронеж-Дом» о возмещении расходов на устранение недостатков объекта
долевого строительства, расходов на оплату телеграммы, расходов на оплату
претензии, неустойки, расходов на оплату оценки, компенсации морального
вреда, штрафа, судебных расходов,

установил:

Истцы обратились в суд с учетом уточнений с данным иском, ссылаясь
на то, что на основании договора купли-продажи с ООО «Ваш Дом» ими
приобретена в общую совместную собственность трёхкомнатная квартира №
181 дома № 23 по ул. Шукшина г. Воронежа. В ходе эксплуатации данного
жилого помещения в пределах гарантийного срока собственниками квартиры
были обнаружены недостатки и нарушения действующих нормативов на
выполнение общестроительных работ. Стоимость работ и материалов,
необходимых для устранения недостатков по заключению эксперта составила
286 216,50 рублей. На том основании, что ответчик уклонился от осмотра
квартиры на наличие выявленных недостатков, не устранил существенные
недостатки строительства квартиры, не исполнил требования претензии истцов
о возмещении материального ущерба, истцы обратились в суд, просили:
взыскать с ответчика в пользу [REDACTED] стоимость работ и материалов,
необходимых для устранения недостатков в размере 167 231,40 рублей,
расходы на отправку телеграммы в размере 502,80 рублей, расходы на
отправку претензии в размере 150 рублей, неустойку за период с 03.05.2019 по
16.12.2019 в размере 379 615,51 рублей, продолжив её начисление по день
фактического исполнения решения суда, расходы на оплату услуг
представителя в размере 33000 рублей; взыскать с ответчика в пользу истца
[REDACTED] стоимость работ и материалов, необходимых для устранения
недостатков в размере 167 231,40 рублей, неустойку за период с 03.05.2019 по
16.12.2019 в размере 379 615,51 рублей, продолжив её начисление по день
фактического исполнения решения суда, расходы на оплату досудебного
заключения в размере 49 000 рублей, компенсацию морального вреда в
размере 20000 рублей; взыскать с ответчика в пользу истцов штраф в размере
50% от суммы, присужденной судом в пользу каждого из истцов за
несоблюдение в добровольном порядке удовлетворение требований
потребителя.

В судебном заседании истцы [REDACTED], [REDACTED], представитель истцов по доверенности Котова О.Н. поддержали исковые требования с учетом уточнений, пояснили изложенное, просили их удовлетворить в полном объеме.

Представитель ответчика по доверенности Буланцова Э.В., считал исковые требования не обоснованными; представлены письменные возражения; просил применить положения ст. 333 ГК РФ.

Выслушав присутствующих лиц, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

Как следует из материалов дела, 26.01.2017 между ЗАО «Воронеж-Дом» (Застройщик) и ООО «Ваш Дом» был заключен договор №4262 инвестирования строительства жилого дома №23 по ул. Шукшина г. Воронежа (т.2 л.д.3-6).

25.05.2018 между ООО «Ваш Дом» (продавец), [REDACTED] и [REDACTED] (покупатели) был заключен договор № 4262 купли-продажи квартиры №181 дома 23 по ул.Шукшина г.Воронежа, согласно которому отчуждаемая квартира принадлежала продавцу на основании: передаточного акта от 28.12.2017, договора инвестирования строительства жилого дома от 26.01.2017 № 4262, разрешения на ввод в эксплуатацию от 28.12.2017 №36-RU36302000-157-2017 (т.2 л.д.8-9,10).

Согласно ст. 9 Федерального Закона от 26 января 1996 «О введении в действие части 2 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 РФ, а также с правами, предоставленными потребителю Законом РФ «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами.

Вследствие приобретения истцами квартиры №181 дома 23 по ул.Шукшина города Воронежа для личных нужд, не связанных с извлечением прибыли, истцы в силу статьи 9 Федерального закона «О введении в действие части второй Гражданского кодекса РФ» от 16.01.1996 года N 15-ФЗ пользуется правами стороны в обязательстве в соответствии с ГК РФ, а также правами, предоставленными потребителю Законом РФ «О защите прав потребителей» и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами. Данные обстоятельства свидетельствуют о наличии у истцов предусмотренного пунктом 2 ст. 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» права требования возмещения причиненного его имуществу вследствие недостатков товара (работы, услуг), независимо от наличия договорных отношений с застройщиком, гарантийные обязательства застройщика связаны с результатом работы по возведению жилого помещения, а не с личностью его владельца или способом приобретения им прав на данное имущество.

Факт выполнения обязательств Заказчика (истца) по оплате договора сторонами не оспаривается.

В соответствии с п.1 ст.7 ФЗ №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: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков (п.2).

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (п.5).

В ходе эксплуатации объекта долевого строительства, в пределах установленного на него гарантийного срока, собственниками квартиры были обнаружены недостатки и нарушения на выполнение общестроительных работ объекта; в подтверждение суду было представлено Экспертное заключение от 03.04.2019 ИП Мироновой Т.Б. (т.1 л.д.17-261).

Так, согласно заключению ИП Мироновой Т.Б., в спорной квартире установлены следующие недостатки:

в комнате №1: отсутствует теплоизоляция пола холодного технического этажа, возможно отсутствует перфорационные вставки по торцам плиты перекрытия этажа; прочность стяжки не соответствует минимально допустимой согласно СНиП, средняя прочность цементно-песчаной стяжки: 1,62МПа – точка №1, пустоты при простукивании; трещина вдоль откоса оконного проема;

в комнате №2: прочность стяжки не соответствует минимально допустимой согласно СНиП; средняя прочность цементно-песчаной стяжки: 2,55 МПа-точка №2; пустоты при простукивании; нарушены швы в кладке; не обеспечена защита утеплителя стен от пожара, пустоты в кладке, швы заделаны пеной, отклонение кладки от вертикали на 50 мм на высоте этажа; некачественно выполнены работы по устройству температурных и деформационных швов в кирпичной кладке внешних стен, вместо атмосферостойкой мастики применен обычный нетвердеющий герметик; отсутствует теплоизоляция пола холодного технического этажа, возможно отсутствуют перфорационные вставки по торцам плиты перекрытия;

в комнате №3: прочность стяжки не соответствует минимально допустимой согласно СНиП, средняя прочность цементно-песчаной стяжки: 1,89МПа – точка №3, пустоты при простукивании; нарушен санитарно-гигиенический показатель тепловой защиты стен; нарушена теплоизоляция швов примыкания оконных и балконных конструкций к стенам; отсутствует теплоизоляция пола холодного технического этажа, возможно отсутствуют перфорационные вставки по торцам плиты перекрытия; монтажный узел окна выполнен с нарушениями; поверхность облицовочной кладки вымазана в строительный раствор; в местах примыкания стен к несущим конструкциям и в углах плесень;

в кухне: отсутствует теплоизоляция пола холодного технического этажа, возможно отсутствуют перфорационные вставки по торцам плиты перекрытия; металлическое усиление экрана лоджии не связано с внешней кладкой трехслойной стены; поверхность облицовочной кладки экрана балкона имеет вертикальные трещины, а также трещины в местах примыкания к внешнему слою трехслойных стен; защитное ограждение балкона не имеет связи со стеной; плоскость облицовочной кладки выполнена с отклонением от

вертикали; плесень вдоль откосов балконной двери; прочность стяжки не соответствует минимально допустимой согласно СНиП, средняя прочность цементно-песочной стяжки: 1,55 МПа – точка №4, пустоты при простукивании; пена окон ПВХ не защищена от воздействия ультрафиолетовых лучей;

в туалете: отсутствует теплоизоляция пола технического холодного этажа, возможно отсутствует перфорационные вставки по торцам плиты перекрытия этажа; прочность стяжки не соответствует минимально допустимой согласно СНиП, средняя прочность цементно-песочной стяжки: 3,89 МПа – точка №6, пустоты при простукивании;

в ванной: отсутствует теплоизоляция пола технического холодного этажа, возможно отсутствует перфорационные вставки по торцам плиты перекрытия этажа; прочность стяжки не соответствует минимально допустимой согласно СНиП, средняя прочность цементно-песочной стяжки: 4,22 МПа – точка №5, пустоты при простукивании;

в коридоре: отсутствует теплоизоляция пола технического холодного этажа, возможно отсутствует перфорационные вставки по торцам плиты перекрытия этажа; прочность стяжки не соответствует минимально допустимой согласно СНиП, средняя прочность цементно-песочной стяжки: 2,78 МПа – точка №7, 1,94 МПа – точка №8, пустоты при простукивании.

Стоимость работ и материалов, необходимых для устранения недостатков составляет 572 433,67 рублей.

В судебном заседании по ходатайству ответчика была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

Согласно заключению ФБУ Воронежский РЦСЭ Минюста России № 6624/6-2 от 01.10.2019, в ходе проведения осмотра были выявлены следующие недостатки в спорной квартире:

Помещение №1 – жилое: при измерении двухметровой рейкой, выявлено отклонение поверхности оштукатуренной стены от вертикали в жилой комнате, которое составляет 6мм на 1 м (в левом углу, глухой наружной стены, на участке длиной 0,5м), что превышает допустимое отклонение равное 3мм (при простой штукатурке) на 1 метр, согласно требований Табл. 7.1, СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1); в ходе измерения уклона подоконной доски, было установлено, что данный уклон направлен в сторону оконных проемов и составляет от 3,3%, что является нарушением и 6.6.10, СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012 Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна.

Часть 2. Правила производства монтажных работ, контроль и требования к результатам работ, согласно которому уклон подоконника должен быть в сторону помещения, но не превышать 1%; при обследовании узла примыкания оконного откоса к подоконнику выявлено наличие зазора шириной до 3мм, что является нарушением требований п.Г.2.1, Г.2.3, «ГОСТ 30971-2012. Межгосударственный стандарт. Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия».

Помещение №2 - жилая: в ходе осмотра оконно-дверного блока конструкций, было установлено, что в монтажном шве отсутствует наружный слой герметизации, необходимый для диффузии монтажного шва и защиты от атмосферных воздействий (дождевой влаги, ультрафиолетового излучения, ветра), что является нарушением требований п.5.1.3 ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия»; при измерении расстояний между крепежными элементами (рамный дюбель) и оконно-дверной конструкции установлено, что данное расстояние составляющее 200-320мм, превышает максимально

5
допустимое значение равно 150-180мм, согласно требований п.Г.1.3, «ГОСТ 30971-2012. Межгосударственный стандарт. Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия»; открытие и закрытие ПВХ конструкции, двери выхода на лоджию происходит с усилием и заеданием. В соответствии с требованиями нормативно-технического документа ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия» «5.8.5 Запирающие приборы должны обеспечивать надежное запирание открывающихся элементов изделий. Открывание и закрывание должно происходить легко, пловно, без заеданий. Ручки и засовы приборов не должны самопроизвольно перемещаться из положения «открыто» или «закрыто». По данному параметру оконные блоки не соответствуют требованию нормативно-техническому документу ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные из поливинилхлоридных профилей. Технические условия», пункт 5.8.5; при обследовании узла примыкания дверного откоса к подоконнику выявлено наличие трещины шириной до 3мм, что является нарушением требований п.Г.2.1, Г.2.3, «ГОСТ 30971-2012. Межгосударственный стандарт. Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия»;

Помещение №3 – жилое: при измерении двухметровой рейкой, выявлено отклонение поверхности оштукатуренной стены от вертикали в жилой комнате, которое составляет 11-12мм на 1м (по наружной стене), что превышает допустимое отклонение равно 3мм (при простой штукатурке) на 1 метр, согласно требований Табл. 7.4, СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1); в ходе измерения отклонения от горизонтального положения подоконной доски было установлено, что данное отклонение составляет 1,2%, что нарушает требования п. 6.6.10, СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012 Конструкции ограждающие светопрозрачные. Окна. Часть 2. Правила производства монтажных работ, контроль и требования результатам работ, согласно которому отклонение от горизонтального положения по длине подоконника допускается не более 0,5%; при обследовании поверхности стен в местах примыкания наружной стены к перекрытию, было выявлено наличие темных пятен (предположительно биоповреждения (плесень, грибок)).

Помещение №4 - кухня: при измерении двухметровой рейкой, выявлено отклонение поверхности оштукатуренной стены от вертикали в помещении кухни, которое составляет 9мм на 1м (над дверным проемом), что превышает допустимое отклонение равно 3мм (при простой штукатурке) на 1 метр, согласно требований Табл. 7.4, СП 71.13330.2017 Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП 3.04.01-87 (с Изменением N 1); в ходе измерения уклона подоконной доски, было установлено, что данный уклон направлен в сторону оконных проемов и составляет от 3,2%, что является нарушением требований п.6.6.10, СТО НОСТРОЙ 2.23.62-2012 Конструкции ограждающие, светопрозрачные. Окна. Часть 2. Правила производства монтажных работ, контроль и требования к результатам работ, согласно которому уклон подоконника должен сторону помещения, но не превышать 1%; при измерении расстояний между крепежными элементами (рамный дюбель) и углами оконно-дверной конструкции установлено, что данное расстояние составляющее 240-340мм, превышает максимально допустимое значение равно 150-180мм, согласно требованиям п.Г.1.3, «ГОСТ 30971-2012. Межгосударственный стандарт, монтажные узлов примыкания оконных блоков к стеновым проемам. Общие технические условия»; в ходе осмотра оконно-дверного блока конструкций, было установлено, что в монтажном шве

отсутствует наружный слой герметизации, необходимый для диффузии влаги из монтажного шва и защиты от атмосферных воздействий (дождевой влаги, ультрафиолетового излучения, ветра), что является нарушением требований п.5.1.3 ГОСТ 30971-2012 «Швы монтажные узлов примыкания оконных блоков к стен проемам. Общие технические условия»; при обследовании поверхности стен в местах примыкания дверного блока выхода на лоджию к откосу, было выявлено наличие темных пятен (предположительно биоповреждения (плесень, грибок)).

Перекрытие в помещении №1 - №7: при обследовании монолитного железобетонного перекрытия в исследуемой квартире, которая относится к классу бетонной поверхности класса А4 (Класс А4-Лицевая поверхность стен, колонн и нижняя поверхность перекрытий, подготовленная под отделку (оклейка обоями, облицовка), были выявлены многочисленные раковины диаметром более 10мм, глубиной более 2 мм, местные неровности составляющие более 3мм на 0,1м, что является нарушением требований Приложения X, СП 70.13330.2012. Свод правил. Несущие и ограждающие конструкции. Актуализированная редакция СНиП 3.03.01-87»;

Лоджии (из помещения №2, №4): при обследовании ограждений лоджий выполненных из кирпичной кладки, выявлено наличие вертикальных трещин в кирпичных ограждениях лоджий, а также трещины в местах сопряжения ограждений лоджий с наружной стеной, свидетельствующих о недостаточной прочности кирпичной кладки, в следствии отсутствия связи металлического ограждений лоджии с наружной стеной. В следствии того, что поверхность стяжки в помещении прихожей и жилых комнатах была закрыта ламинатом, а в помещении кухни, туалета и ванной керамической плиткой, то определить прочность стяжки на момент осмотра не представлялось возможным, так как согласно ГОСТ 22690-2015 Бетоны. Определение прочности механическими неразрушающего контроля, при определение прочности бетона монолитных конструкций в проектном возрасте, механическими методами, неразрушающего контроля, проводят сплошной неразрушающий контроль прочности бетона всех конструкций контролируемой партии. При этом число участков испытаний должно быть не менее 3 на каждую захватку для плоских конструкций, т.е. по 3 измерения в каждом из помещений исследуемой квартиры.

Стоимость устранения выявленных в ходе проведения осмотра недостатков строительно-отделочных работ в квартире №181 д.23 по ул. Шукшина г. Воронежа составляет 87 069,60 рублей.

Причиной возникновения выявленных недостатков, отраженных при ответе на вопрос №1, является следствием некачественно выполненных работ застройщиком, образовавшихся во время проведения строительно-монтажных работ в исследуемой квартире (т.2 л.д.107-129).

В ходе рассмотрения дела по ходатайству истцов была назначена дополнительная судебно-строительная экспертиза, проведение которой было поручено ФБУ Воронежский РЦСЭ Минюста России.

Согласно заключению ФБУ Воронежский РЦСЭ Минюста России №8916/6-2 от 02.12.2019, в ходе экспертного обследования были произведены измерения прочности монолитной стяжки в квартире №181 дома №23 по ул. Шукшина г. Воронежа, методом неразрушающего контроля (метод ударного импульса), по одному участку в каждом помещении, в результате чего было установлено, что среднее значение прочности стяжки на сжатие составляет: помещение №1 (жилая (пл. 14,6 кв.м.)) - 6,7 МПа; помещение №2 (жилая (пл. 16,4 кв.м.)) - 8,6 МПа; в помещении №5 - прихожей пл. 21,0 кв.м. и в помещении №3 - жилая пл. 24,5 кв.м. измерения прочности монолитной стяжки методом

неразрушающего контроля (метод ударного импульса) не производились, в следствии того, что поверх исследуемой стяжки были выполнены работы по ее выравниванию, в виде устройства наливных полов.

Для удовлетворения требований ГОСТ 22690-2015 Бетоны. Определение прочности механическими методами неразрушающего контроля, предъявляемых к минимальному количеству мест контролируемых участков (минимальное количество - 3, на каждую захватку (захваткой считается монолитная стяжка, выполненная в исследуемой квартире) для плоских конструкций), было произведено измерение прочности монолитной стяжки методом неразрушающего контроля (в месте отсутствия керамической напольной плитки) в помещении №4 кухни пл. 11,8 кв.м. в результате чего было установлено, что среднее значение прочности стяжки на сжатие составляет 5,7 МПа.

Сопоставляя данные, полученные в ходе экспертного обследованиам с СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменением N1) было установлено, фактическая прочность стяжки на сжатие в помещение №1 (жилая пл. 14,6 кв.м.)), помещение №2 (жилая (пл. 16,4 кв.м.)), помещение №4 (кухня (пл. 11,8 кв.м.)) составляет: 6,7 МПа; 8,6 МПа; 5,7 МПа соответственно, что меньше минимально допустимого значения равного 15 МПа, что в свою очередь не соответствует требованиям п. 8.3, СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменением N 1). Стоимость устранения данных недостатков приведена экспертом в двух вариантах.

Стоимость устранения выявленных недостатков стяжки, выполненной в спорной квартире, с учетом устранения недостатков стяжки в помещениях в которых было выполнено измерение прочности монолитной стяжки методом неразрушающего контроля (метод ударного импульса) – в жилой комнате пл. 14,6кв.м, жилая пл. 16,4 кв.м, кухня пл. 11,8 кв.м составляет 116 757,60 рублей (вариант №1). Стоимость устранения выявленных в ходе проведения осмотра недостатков стяжки во всех помещениях данной квартиры, с учетом того, что исследуемая стяжка является монолитной (т.е. выполнена из одного материала), а следовательно и не в исследованных помещениях прочность стяжки будет не соответствовать требованиям п. 8.3, СП 29.13330.2011 Полы. Актуализированная редакция СНиП 2.03.13-88 (с Изменением N 1), составляет 247 393,20 рублей (вариант №2).

На момент осмотра провести тепловизионное обследование ограждающих конструкций спорной квартиры (для выявления нарушения технологии устройства теплоизоляционного слоя стен, и нарушения устройства температурных швов внешних стен и выявления причины появления темных пятен) не представляется возможным, так как не обеспечивалось условие по допустимому перепаду температур между наружным и внутренним воздухом исследуемой квартиры (т.2 л.д.169-189).

У суда нет оснований ставить под сомнение судебные заключения эксперта, поскольку они приняты экспертом, имеющим высшее профессиональное образование, необходимую квалификацию и стаж работы; оснований для сомнений в объективности экспертного заключения у суда не имеется. Данное заключение соответствует требования, установленным ФЗ № 135; эксперт предупрежден об уголовной ответственности. Кроме того, стороны данное заключение не оспаривали.

Довод стороны ответчика о том, что его представителя не впустили на осмотр при проведении дополнительной экспертизы, суд не принимает во внимание, поскольку, как пояснила сторона истца, изначально у прибывшего

представителя не имелось подтверждающих полномочий и документа, удостоверяющего личность. Когда спустя время данный представитель пришел с документами, осмотр уже закончился и эксперт ушел.

Суд считает, что при определении размера стоимости устранения недостатков стяжки необходимо учитывать второй вариант, поскольку как указано экспертом, исследуемая стяжка является монолитной (т.е. выполнена из одного материала), а следовательно и не в исследованных помещениях прочность стяжки будет не соответствовать требованиям п.8.3, СП 29.13330.2011.

Учитывая изложенное, суд считает, что требования истцов о взыскании стоимости устранения недостатков подлежат удовлетворению в размере 334 462,80 рублей (87 069,60 + 247 393,20), то есть по 167 231,40 каждому (334 462,80/2).

Истцы обращались к ответчику с претензией (т.2 л.д.16-17), однако требования удовлетворены не были.

В силу п. 1 ст. 5 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 на товар (работу), предназначенный для длительного использования, изготовитель (исполнитель) вправе устанавливать срок службы - период, в течение которого изготовитель (исполнитель) обязуется обеспечивать потребителю возможность использования товара (работы) по назначению и нести ответственность за существенные недостатки.

Согласно п.4 ст.13 Закона N 2300-1 изготовитель (исполнитель) освобождается от ответственности за неисполнение обязательств или за ненадлежащее исполнение обязательств, если докажет, что неисполнение обязательств или их ненадлежащее исполнение произошло вследствие непреодолимой силы, а также по иным основаниям, предусмотренным законом.

На основании ст. 22 Закона N 2300-1, 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.

За нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены товара (п.1 ст. 23).

В соответствии со ст. 29 Закона N 2300-1, потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы вправе требовать безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги); возмещения понесенных расходов по устранению недостатков выполненной работы своими силами или третьими лицами.

19.04.2019 истцы обращались к ответчику с претензией о возмещении ущерба, претензия была получена ответчиком 22.04.2019, однако требования потребителей удовлетворены не были.

В связи с чем, с ответчика подлежит взысканию неустойка за период с 03.05.2019 по 16.12.2019 в размере 759 231,01 рублей ($334\,462,80 \cdot 1\% / 100\% \cdot 227\text{дн.}$), то есть по 379 615,50 рублей каждому из истцов.

В силу ст. ст. 330, 331 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. Соглашение о неустойке должно быть совершено в письменной форме независимо от формы основного обязательства.

Ответчиком заявлено ходатайство о применении ст. 333 ГК РФ.

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

По смыслу указанной нормы закона законодатель наделил суд правом, с учетом наступивших в связи с нарушением обязательства последствий, определять окончательно размер подлежащей взысканию с нарушителя неустойки. При этом каких-либо критериев, исходя из которых суд должен определять наступившие последствия, законодатель не предусматривает. Следовательно, в каждом конкретном случае последствия нарушения обязательства подлежат оценке с учетом совокупности конкретных обстоятельств по делу.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда РФ, выраженной в пункте 2 Определения от 21.12.2000 N 263-О, положения п.1 ст. 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного ущерба.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому 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.

Следовательно, гражданское законодательство предусматривает неустойку в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера неустойки предоставлено суду в целях устранения явной ее несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

По смыслу названной нормы закона уменьшение неустойки является правом суда. Наличие оснований для снижения и определение критериев соразмерности определяются судом в каждом конкретном случае самостоятельно, исходя из установленных по делу обстоятельств.

Так из разъяснений, данных в п. 42 совместного постановления Пленума Верховного Суда РФ N 6, Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ N 8 от 01.07.1996 «О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» следует, что при решении вопроса об уменьшении неустойки (ст.333 ГК РФ) необходимо иметь в виду, что размер неустойки может быть уменьшен судом только в том случае, если

подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. При оценке таких последствий судом могут приниматься во внимание, в том числе обстоятельства, не имеющие прямого отношения к последствиям нарушения обязательства (цена товаров, работ, услуг, сумма договора и т.п.).

Из анализа норм действующего законодательства следует, что неустойка представляет собой меру ответственности за нарушение исполнения обязательств, носит воспитательный и карательный характер для одной стороны и одновременно, компенсационный, то есть, является средством возмещения потерь, вызванных нарушением обязательств для другой стороны, и не может являться способом обогащения одной из сторон.

Принимая во внимание период просрочки исполнения требований, объем вины ответчика, компенсационный характер неустойки, несоразмерность размера неустойки последствиям нарушения обязательств, положения ст. 333 ГК РФ, заявление ответчика о применении ст.333 ГК РФ, суд считает размер неустойки, взыскиваемой в пользу каждого истца, подлежащей уменьшению до 80 000 рублей.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. 65 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 24 марта 2016 года N 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» по смыслу статьи 330 ГК РФ, истец вправе требовать присуждения неустойки по день фактического исполнения обязательства (в частности, фактической уплаты кредитором денежных средств, передачи товара, завершения работ).

При таких обстоятельствах, требования истцов о начислении неустойки по день исполнения решения суда являются обоснованными и подлежат удовлетворению.

Истцом [REDACTED] заявлены требования о компенсации морального вреда в размере 20 000 рублей.

В силу п. 2 ст. 1099 ГК РФ моральный вред, причиненный действиями (бездействием), нарушающими имущественные права гражданина, подлежит компенсации в случаях, предусмотренных законом.

Согласно ст. 15 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.

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

Пленум Верховного Суда РФ в п. 45 Постановления от 28.06.2012 года N 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснял, что при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку судом было установлено нарушение ответчиком срока передачи объекта долевого строительства, требование истца о компенсации морального вреда является правомерным.

В соответствии с п.2 ст. 1101 ГК РФ размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причиненных потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

Исходя из обстоятельств дела, учитывая степень разумности и справедливости, а также принимая во внимание, что каких-либо доказательств перенесенных нравственных страданий кроме данных истцом объяснений суду не представлено, суд определяет компенсацию морального вреда, подлежащую взысканию в пользу истца [REDACTED] в размере 3 000 рублей.

Согласно положениям 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

По смыслу указанной нормы взыскание штрафа поставлено в зависимость от того, было или не было исполнено требование потребителя в добровольном порядке и удовлетворение его в последующем судом.

Пункт 6 ст. 13 Закона предусматривает обязанность суда взыскивать штраф от всей суммы, присужденной судом в пользу потребителя, без конкретизации требований, которые должны учитываться при взыскании указанного штрафа.

Поскольку суд пришел к выводу о нарушении ответчиком строительных норм, не удовлетворение в добровольном порядке требований истцов, с учетом размера взысканных судом сумм, с ответчика в пользу истца [REDACTED] подлежит взысканию штраф в размере 123 615,70 рублей $((167\ 231,40 + 80\ 000)/2)$; в пользу истца [REDACTED] подлежит взысканию штраф в размере 125 115,70 рублей $((167\ 231,40 + 80\ 000 + 3\ 000)/2)$.

Вместе с тем, с учетом применения положений ст. 333 ГК РФ, взысканный в пользу истцов штраф, подлежит снижению до 60 000 и 61 000 рублей, соответственно.

Истцом [REDACTED] заявлены требования о взыскании судебных расходов: на отправку телеграммы в размере 502,80 рублей, на отправку претензии 150 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 33000 рублей.

Истцом [REDACTED] заявлены требования о взыскании расходов: на проведение досудебной экспертизы в размере 49 000 рублей.

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

В силу ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела,

относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг переводчика, понесенные иностранными гражданами и лицами без гражданства, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации; расходы на проезд и проживание сторон и третьих лиц, понесенные ими в связи с явкой в суд; расходы на оплату услуг представителей; расходы на производство осмотра на месте; компенсация за фактическую потерю времени в соответствии со статьей 99 настоящего Кодекса; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами; другие признанные судом необходимыми расходы.

В соответствии со 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.

Согласно п. 2 Постановления Пленума РФ от 21.01.2016 №1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», к судебным издержкам относятся расходы, которые понесены лицами, участвующими в деле, включая третьих лиц, заинтересованных лиц в административном деле (ст. 94 ГПК РФ, ст. 106 АПК РФ, ст. 106 КАС РФ).

Перечень судебных издержек, предусмотренный указанными кодексами, не является исчерпывающим. Так, расходы, понесенные истцом, административным истцом, заявителем (далее также - истцы) в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления, административного искового заявления, заявления (далее также - иски) в суд, могут быть признаны судебными издержками, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд и собранные до предъявления иска доказательства соответствуют требованиям относимости, допустимости. Например, истцу могут быть возмещены расходы, связанные с легализацией иностранных официальных документов, обеспечением нотариусом до возбуждения дела в суде судебных доказательств (в частности, доказательств, подтверждающих размещение определенной информации в сети «Интернет»), расходы на проведение досудебного исследования состояния имущества, на основании которого впоследствии определена цена предъявленного в суд иска, его подсудность.

Расходы на оформление доверенности представителя также могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Истцом [Имя скрыто] были понесены расходы на отправку телеграммы в размере 502,80 рублей, на отправку претензии 150 рублей (т.2 л.д.11,12,13,19), в связи с чем, данные расходы подлежат взысканию с ответчика в пользу [Имя скрыто].

Истцом [Имя скрыто] для обращения в суд было составлено экспертное заключение, стоимость которого составила 49000 рублей (т.2 л.д.14,15).

Согласно правовой позиции, изложенной в абзаце втором пункта 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.01.2016 N 1 «О некоторых

вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», в случае изменения размера исковых требований после возбуждения производства по делу при пропорциональном распределении судебных издержек следует исходить из размера требований, поддерживаемых истцом на момент принятия решения по делу.

Вместе с тем уменьшение истцом размера исковых требований в результате получения при рассмотрении дела доказательств явной необоснованности этого размера может повлечь отказ в признании понесенных истцом судебных издержек необходимыми полностью или в части либо возложение на истца понесенных ответчиком судебных издержек.

Учитывая, что требования удовлетворены в размере 58,4% от первоначально заявленных (334462,80 * 100% / 572433), досудебное заключение не подтвердило всех заявленных недостатков, то расходы, понесенные на оплату досудебного заключения в пользу истца [REDACTED] подлежат взысканию в размере 28 616 рублей (49000*58,4).

Истцом [REDACTED] заявлены требования о взыскании расходов на оплату услуг представителя в размере 33000 рублей.

На основании ч. 1 ст. 48 ГПК РФ, граждане вправе вести свои дела в суде лично или через представителей. Личное участие в деле гражданина не лишает его права иметь по этому делу представителя.

Как следует из материалов дела, 05.04.2019 истцами был заключен договор об оказании юридических услуг с ООО «ЮристМастер», стоимость за оказанные услуги в размере 33000 рублей были оплачены из расчета: 6000 рублей – составление иска, 6000 рублей * 4 судебных заседания, 3000 рублей – составление претензии); подлинники квитанций приобщены к материалам дела.

В силу ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

При определении разумных пределов расходов на оплату услуг представителя могут приниматься во внимание в частности: время, которое мог бы затратить на подготовку материалов квалифицированный специалист, сложившаяся в регионе стоимость оплаты услуг адвокатов, продолжительность рассмотрения и сложность дела.

Доказательства, подтверждающие разумность расходов на оплату услуг представителя, должна представлять сторона, требующая возмещения указанных расходов.

С учетом сложности дела, характера и объема рассмотренного дела, количества дней занятости представителя в судебном заседании, требований разумности и справедливости, суд считает, расходы на оплату услуг представителя подлежащими взысканию в размере 320000 рублей (6000 рублей – составление иска, 6000 рублей * 4 судебных заседания, 2000 рублей – составление претензии).

Вместе с тем, как следует из материалов дела, по настоящему делу было проведено две экспертизы ФБУ Воронежский РЦСЭ Минюста России.

Согласно выставленному счету (т.2 л.д.130,131) и заявления экспертного учреждения, стоимость проведения судебной экспертизы №6624/6-2 от 01.10.2019 составила 42 324 рублей. Расходы на оплату данного заключения определением суда были возложены на ответчика, заявившего ходатайство о назначении судебной экспертизы. Данные расходы не оплачены, доказательств обратного суду не представлено.

Согласно выставленному счету (т.2 л.д.190,191) и заявления экспертного учреждения, стоимость проведения судебной экспертизы №8916/6-2 от

02.12.2019 составила 18 623 рублей. Расходы на оплату данного заключения определением суда были возложены на истцов, заявивших ходатайство о назначении дополнительной судебной экспертизы. Данные расходы не оплачены, доказательств обратного суду не представлено.

На основании ч.1 ст.96 ГПК РФ денежные суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам и специалистам, или другие связанные с рассмотрением дела расходы, признанные судом необходимыми, предварительно вносятся на счет, открытый в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации, соответственно Верховному Суду Российской Федерации, верховному суду республики, краевому, областному суду, суду города федерального значения, суду автономной области, суду автономного округа, окружному (флотскому) военному суду, управлению Судебного департамента в субъекте Российской Федерации, а также органу, осуществляющему организационное обеспечение деятельности мировых судей, стороной, заявившей соответствующую просьбу.

Учитывая, что судебная экспертиза и дополнительная экспертиза проведены и представлены в материалы дела, данные заключения приняты судом, и исковые требования [Самолдина А.Ю.] и [Самолдиной К.А.] удовлетворены, данные расходы подлежат взысканию с ответчика в пользу экспертного учреждения.

Кроме того, истцы при подаче иска освобождены от уплаты государственной пошлины.

Согласно ч.1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований. В этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации.

На основании п. 21 Постановления Пленума Верховного Суда РФ №1 от 21.01.2016 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела», положения процессуального законодательства о пропорциональном возмещении (распределении) судебных издержек (статьи 98, 102, 103 ГПК РФ) не подлежат применению при уменьшении судом размера неустойки на основании ст. 333 ГК РФ.

С учетом изложенного, с ответчика в доход муниципального бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере 13 968,47 рублей (ст. 333.19 НК РФ).

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

решил:

Исковые требования [Самолдина Александра Юрьевича] и [Самолдиной Кристины Александровны] удовлетворить частично.

Взыскать с ЗАО «Воронеж-Дом» в пользу [Самолдина Александра Юрьевича] стоимость устранения недостатков в размере 167 231,40 рублей, неустойку в размере 80 000 рублей, расходы на отправку телеграммы в размере 502,80 рублей, расходы на отправку претензии в размере 150 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 32000 рублей, штраф в размере 60000 рублей.

Взыскание неустойки с ЗАО «Воронеж-Дом» в пользу [Имя] [Фамилия] [Отчество] на сумму устранения недостатков производить с 17 декабря 2019 года по день фактического исполнения обязательств.

Взыскать с ЗАО «Воронеж-Дом» в пользу [Имя] [Фамилия] [Отчество] стоимость устранения недостатков в размере 167 231,40 рублей, неустойку в размере 80 000 рублей, расходы на проведение досудебной экспертизы в размере 28 616 рублей, компенсацию морального вреда в размере 3000 рублей, штраф в размере 60000 рублей.

Взыскание неустойки с ЗАО «Воронеж-Дом» в пользу [Имя] [Фамилия] [Отчество] на сумму устранения недостатков производить с 17 декабря 2019 года по день фактического исполнения обязательств.

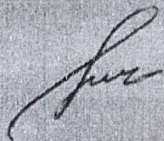
В остальной части исковые требования оставить без удовлетворения.

Взыскать с ЗАО «Воронеж-Дом» в пользу Федерального бюджетного учреждения Воронежский региональный центр судебной экспертизы Министерства юстиции Российской Федерации расходы на проведение судебно-строительной экспертизы №6624/6-2 от 01.10.2019 в размере 42 324, на проведение дополнительной судебной экспертизы №8916/6-2 от 02.12.2019 в размере 18 623 рублей.

Взыскать с ЗАО «Воронеж-Дом» в доход муниципального бюджета государственную пошлину в размере 13 968,47 рублей.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Воронежский областной суд через Центральный районный суд г. Воронежа в течение месяца со дня его принятия судом в окончательной форме.

Судья



Михина Н.А.

Мотивированное решение изготовлено 23.12.2019.

Решение (определение)
не вступило
в законную силу

КОПИЯ ВЕРНА
Судья: 
Секретарь: 