

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

20 ноября 2017 года

г.Ульяновск

Железнодорожный районный суд г. Ульяновска в составе:
судьи Зарипова Р.Р.,
при секретаре Журавлевой М.Ю.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах Х Ф К к
Закрытому акционерному обществу «Строительная корпорация» о защите прав потребителей

У С Т А Н О В И Л:

РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах Х Ф К обратилось в суд с иском, уточненным в ходе судебного разбирательства, к ЗАО «Строительная корпорация» о защите прав потребителей. В обоснование исковых требований указала, что 15.04.2014 года между истицей и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома. По условиям договора ответчик обязуется в срок до 20.04.2016 года построить (создать) объект недвижимого имущества, - многоквартирный жилой дом № по ул. Варейкиса в Железнодорожном районе г.Ульяновска, и передать объект долевого строительства, 3-х комнатную квартиру площадью 82,35 кв.м на 5-м этаже 3 подъезда дома. Свои обязательства по договору истица выполнили в полном объеме, что подтверждается квитанциями на оплату взносов. 30.07.2017 истицей получено уведомление о завершении строительства объекта. 29.08.2017 в ходе первичного осмотра квартиры истицей были обнаружены недостатки объекта:

- Отсутствует пожарная сигнализация;
- Оконный блок в гостиной комнате установлен без подоконника;
- Окна всех оконных блоков неисправны, что проявляется в неплотном запираании оконных конструкций;
- Дверь на балкон также, запирается не плотно.

29.08.2017 в адрес ответчика направлена претензия об устранении указанных недостатков. 02.10.2017 сторонами подписан акт приёма-передачи объекта долевого строительства. Замечания, указанные в претензии от 29.08.2017 при подписании акта устранены не были, о чем сообщалось в претензии направленной истицей ответчику 02.10.2017. До настоящего момента, недостатки объекта долевого строительства ответчиком не устранены. Стоимость устранения недостатков по оценке потребителя составляет 85000 рублей. В соответствии со ст. 15 Закона РФ "О защите прав потребителей" ответчик также обязан компенсировать истцу причиненный моральный вред. Ссылаясь на нормы действующего законодательства просила суд взыскать с ЗАО «Строительная корпорация» денежные средства за устранение недостатков 85 000 рублей, неустойку за период с 08.09.2017 года по 25.10.2017 года включительно в сумме 85 000 рублей, в возмещение морального вреда 10 000 рублей. Взыскать с ЗАО «Строительная корпорация» в свою пользу и в пользу

Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Истица Х₁ Ф.К. в судебное заседание не явилась, извещена надлежащим образом, доверила представление своих интересов Тришину В.А.

В судебном заседании представитель истца Тришин В.А. исковые требования, уточнил, пояснив, что в ходе рассмотрения дела строительные недостатки устранены, претензий истица к ответчику не имеет, в месте с тем настаивал на удовлетворении требования о взыскании компенсации морального вреда в сумме 10000 рублей и штрафа.

Представитель ответчика ЗАО «Строительная корпорация» Петров О.Ю. в судебном заседании исковые требования не признал, пояснил, что в настоящее время все заявленные строительные недостатки устранены.

Представители третьих лиц в судебное заседание не явились, извещены.

Выслушав в судебном заседании лиц, участвующих в деле, исследовав и оценив в соответствии со ст. 67 ГПК РФ представленные доказательства, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 8 ГК РФ гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности.

Статьей 304 ГК РФ предусмотрено, что собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

Из материалов дела следует, что застройщиком многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г.Ульяновск, ул. Варейкиса, д. является ЗАО «Строительная корпорация».

Х₂ Ф.К. является собственником квартиры, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Варейкиса, д. , кв. , что подтверждается выпиской из ЕГРН.

Право собственности на указанное жилое помещение у Х₂ Ф.К. возникло на основании договора участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от 15.04.2014 заключенного между Хуснетдиновой Ф.К. и ЗАО «Строительная корпорация».

Многоквартирный жилой дом №1 по ул. Варейкиса в г. Ульяновске введен в эксплуатацию 30.06.2017, что подтверждено разрешением на ввод объекта в эксплуатацию №73-73-097-2017.

30.07.2017 истицей получено уведомление о завершении строительства объекта.

29.08.2017 в ходе первичного осмотра квартиры истицей были обнаружены недостатки объекта:

- Отсутствует пожарная сигнализация;
- Оконный блок в гостиной комнате установлен без подоконника;
- Окна всех оконных блоков неисправны, что проявляется в неплотном запираании оконных конструкций;
- Дверь на балкон также, запирается не плотно.

29.08.2017 в адрес ответчика направлена претензия об устранении указанных недостатков.

02.10.2017 сторонами подписан акт приёма-передачи объекта долевого строительства. Замечания, указанные в претензии от 29.08.2017 при подписании акта устранены не были, о чем сообщалось в претензии направленной истицей ответчику 02.10.2017.

При разбирательстве данного дела установлено, что требования, указанные в претензии истца в настоящее время исполнены, строительные недостатки устранены в ходе рассмотрения дела, что стороной ответчика не оспаривалось.

В силу норм ст. 469 Гражданского кодекса РФ продавец обязан передать покупателю товар, качество которого соответствует договору купли-продажи. При отсутствии в договоре купли-продажи условий о качестве товара продавец обязан передать покупателю товар, пригодный для тех целей, для которых он обычно используется (пункты 1, 2).

Аналогичные положения содержат положения п. 1 и 2 ст. 4 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей", который применил в рассматриваемой ситуации в силу того, что квартира приобретена истцами для личного пользования и проживания.

Согласно п. 1 ст. 476 ГК РФ продавец отвечает за недостатки товара, если покупатель докажет, что недостатки товара возникли до его передачи покупателю или по причинам, возникшим до этого момента.

Если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца возмещения своих расходов на устранение недостатков товара (п. 1 ст. 475 ГК РФ).

О данном праве потребителя содержится указание в п. 1 ст. 18 Закона РФ "О защите прав потребителей", которое может быть предъявлено по выбору потребителя к изготовителю (п. 3 настоящей статьи).

В соответствии со ст. 556 ГК РФ передача недвижимости продавцом и принятие ее покупателем осуществляются по подписываемому сторонами передаточному акту или иному документу о передаче (п. 1); принятие покупателем недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости, в том числе в случае, когда такое несоответствие оговорено в документе о передаче недвижимости, не является основанием для освобождения продавца от ответственности за ненадлежащее исполнение договора (п. 2).

Согласно п. 1 ст. 19 Закона "О защите прав потребителей" потребитель вправе предъявить предусмотренные статьей 18 настоящего Закона требования к продавцу в отношении недостатков товара, если они обнаружены в течение гарантийного срока или срока годности. В том же пункте указано, что в отношении товаров, на которые гарантийные сроки или сроки годности не установлены, потребитель вправе предъявить указанные требования, если недостатки товаров обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи их потребителю, если более длительные сроки не установлены законом или договором (п.5).

В не зависимости от того, что действующее гражданское законодательство прямо не регулирует вопросы, связанные с переходом гарантии подрядчика (застройщика) на результат работ в случае отчуждения объекта недвижимости по договору купли-продажи, а не по договору долевого участия, законом не ограничено право конечного потребителя - гражданина, приобретшего жилое помещение для личных, жилищных нужд, на обращение к застройщику относительно выявленных в ходе эксплуатации жилого помещения строительных недостатков.

В соответствии со ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

Согласно требованию п. 6 приведенной статьи 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. 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.

Из договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома следует, что гарантийный срок на объект долевого строительства составляет 5 лет с момента сдачи многоквартирного дома госкомиссии. По инженерному оборудованию и инженерным системам застройщик несет гарантийные обязательства в течение срока гарантии, установленного изготовителем инженерного оборудования (инженерных систем). Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого участия участникам долевого строительства.

В соответствии с п. 6 ст. 18 Закона "О защите прав потребителей" в отношении товара, на который установлен гарантийный срок, продавец (изготовитель), уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер отвечает за недостатки товара, если не докажет, что они возникли после передачи товара потребителю вследствие нарушения потребителем правил использования, хранения или транспортировки товара, действий третьих лиц или непреодолимой силы.

В ходе рассмотрения дела было достоверно установлено, что строительные недостатки имели место и были устранены в ходе рассмотрения дела.

Каких-либо убедительных относимых и допустимых доказательств, опровергающих доводы истца в этой части, не имеется.

Судом установлено, что истица обращалась к ответчику с претензией с указанием выявленного недостатка и требованием их устранения, которая согласно входящего штампа была получена ЗАО «Строительная корпорация» 29.08.2017 и повторная претензия получена 02.10.2017.

Требования потребителя в установленной ст. 22 Закона РФ «О защите прав потребителей» срок, не были удовлетворены.

В соответствии со статьей 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Руководствуясь принципом справедливости и разумности, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истицы компенсацию морального вреда в размере 5000 руб.

При рассмотрении данного дела, суд учитывает Закон «О защите прав потребителей», а также п. 46 разъяснений Постановления Пленума Верховного Суда РФ №17 от 28.06.2012г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», что 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).

В соответствии со ст. 13 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "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.

Общая сумма штрафа, подлежащая взысканию с ответчика составляет 2500 руб. (5000 руб. * 50%).

Оснований для снижения суммы штрафа суд не находит, данный штраф по мнению суда, соразмерен последствиям нарушения обязательства, сумме ущерба, причиненного истцу.

Следовательно с ответчика в пользу истца Х _____ Ф.К. подлежит взысканию сумма штрафа в размере 1 250 рублей (2500 * 50%).

В пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» также подлежит взысканию сумма штрафа в размере 1250 рублей (2500 * 50%).

Согласно ст. 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина пропорционально удовлетворенным требованиям в размере 300 руб. 00 коп.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 12, 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах Х _____ Ф _____ К _____ к Закрытому акционерному обществу «Строительная корпорация» о защите прав потребителей - удовлетворить частично.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Строительная корпорация» в пользу Х _____ Ф _____ К _____ компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей, штраф в размере 1 250 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области», действующей в интересах Х _____ Ф _____ К _____ к

Закрытому акционерному обществу «Строительная корпорация» о взыскании компенсации морального вреда - отказать.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Строительная корпорация» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в сумме 1 250 рублей.

Взыскать с Закрытого акционерного общества «Строительная корпорация» в бюджет муниципального образования «город Ульяновск» государственную пошлину в сумме 300 (триста) рублей.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Железнодорожный районный суд города Ульяновска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья



Р.Р. Зарипов

