

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

10 июня 2020 года

город Москва

Перовский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Комарова П.Д., при секретаре Оськиной Ю.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-2379/20 по иску к ООО «ТИРОН» о защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику, указав, что 25.01.2017 года между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве № Сал-4(кв)-1//11/1(3).

Предметом Договора долевого участия являлось строительство Застройщиком жилого дома (объект долевого строительства/Квартира, с условным номером проектной общей площадью 67,60 кв.м., расположенной на 11 этаже, секция 1) по строительному адресу: г. Москва, НАО, п. Московский, в районе д. Саларьево, уч.22/1, к.4, и обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства, жилого помещения Участнику долевого строительства. Цена квартиры, в соответствии с Договором долевого участия, составляет 6 320 059,20 рублей.

01.05.2019 г. между ответчиком и истцом был подписан двухсторонний передаточный акт, в соответствии с которым ответчик передал, а истец принял квартиру.

В ходе эксплуатации квартиры истец выявил строительные недостатки (дефекты) в произведённых ответчиком отделочных работах.

Согласно проведенной экспертизы сотрудниками ООО «Центр экспертных заключений» было составлено техническое заключение по результатам проведенной строительно-технической экспертизы Квартиры № 90, в котором зафиксированы несоответствия (строительные дефекты) выполненных строительно-монтажных работ в квартире требованиям СНиП. Согласно Локальной смете, стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, составляет 480 000,00 рублей.

Истец обратился к ответчику с претензией, которая осталась без удовлетворения, в связи с чем, просит взыскать с ответчика в счет уменьшения покупной цены 480 000,00 рублей, неустойку за нарушение сроков устранения выявленных недостатков в размере 403 000,00 рублей, стоимость проведения строительно-технической экспертизы в размере 9 500,00 рублей, моральный вред в размере 50 000,00 рублей, штраф в размере 50 % от суммы присужденной судом.

Стороны в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Суд, проверив материалы дела, приходит к следующему выводу.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

проинформировано
пронумеровано
на
4
листах

В соответствии со ст.7. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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 иены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

В соответствии с п. 1 ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей» 07.02.1992 г. потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать соответствующего уменьшения цены выполненной работы (оказанной услуги)

Согласно ст. 22. Закона РФ «О защите прав потребителей» от 07.02.1992 г. требования потребителя о соразмерном уменьшении покупной цены товара, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

Как установлено судом и следует из материалов дела, 25.01.2017 года между истцом и ответчиком заключен договор участия в долевом строительстве № Сал-4(кв)-1//11/1(3).

Предметом Договора долевого участия являлось строительство Застройщиком жилого дома по строительному адресу: г. Москва, НАО, п. Московский, в районе д. Саларьево, уч.22/1, к.4, и обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства, жилого помещения Участнику долевого строительства. Цена квартиры, в соответствии с Договором долевого участия, составляет 6 320 059,20 рублей.

01.05.2019 г. между ответчиком и истцом был подписан двухсторонний передаточный акт, в соответствии с которым ответчик передал, а истец принял квартиру. Производя осмотр квартиры истец выявил строительные недостатки (дефекты) в произведённых ответчиком отделочных работах. Недостатки отражены в заключении эксперта № 264 от 26.08.2019 г. Истец обратился к ответчику с претензией, которая осталась без удовлетворения

Согласно проведенной экспертизы сотрудниками ООО «Центр экспертных заключений» было составлено техническое заключение по результатам проведенной строительно-технической экспертизы Квартиры № в котором зафиксированы несоответствия (строительные дефекты) выполненных строительно-монтажных работах в квартире требованиям СНиП. Согласно Локальной смете, стоимость ремонтно-восстановительных работ, материалов и сопутствующих затрат, необходимых для устранения выявленных недостатков в квартире, составляет 480 000,00 рублей.

Оснований не доверять представленному заключению суд не имеет, поскольку заключение является достоверным и объективным, составлено учреждением, имеющим право такие заключения.

Оценив в совокупности собранные по делу доказательства, суд приходит к выводу о том, что исковые требования подлежат удовлетворению, поскольку факт наличия строительных дефектов в выполненных строительно-монтажных работах в квартире нашел подтверждение в процессе судебного разбирательства.

В нарушение ст. 56 ГПК РФ ответчиком не опровергнуты установленные обстоятельства.

В соответствии с п.1 ст.20 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей», если срок устранения недостатков товара не определен в письменной форме соглашением сторон, эти недостатки должны быть устранены изготовителем (продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) незамедлительно, то есть в минимальный срок, объективно необходимый для их устранения с учетом обычно применяемого способа.

Срок устранения недостатков товара, определяемый в письменной форме соглашением сторон, не может превышать сорок пять дней. За нарушение указанного в ст. 20 срока пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» установлена ответственность в виде неустойки, которую продавец (изготовитель, уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер), допустивший такие нарушения, уплачивает потребителю за каждый день просрочки в размере одного процента цены товара.

В соответствии с расчетом с 23 октября 2019 по 14 января 2020 года неустойка составляет 403 000,00 рублей, с расчетом которой суд соглашается, и взыскивает с ответчика.

В соответствии со ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителя» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом...) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами РФ, 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.

С учетом принципа разумности и справедливости, суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу истцов компенсацию морального вреда 5 000,00 рублей.

В соответствии со ст.13 п.6 Закона «О защите прав потребителей», за отказ в добровольном порядке удовлетворить требования истца и с учётом их удовлетворения судом, с ответчика подлежит взысканию штраф в размере 50% от суммы присужденной судом.

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

Согласно ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по её письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы, в связи с чем, с ответчика подлежат взысканию 9 500,00 рублей расходов на экспертизу.

В соответствии со 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.

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

РЕШИЛ:

Взыскать с ООО «ТИРОН» в пользу 480 000,00 рублей, неустойку 403 000,00 рублей, компенсацию морального вреда 5 000,00 рублей, 444 000,00 рублей штрафа, 9 500,00 рублей расходы на экспертизу.

Взыскать с ООО «ТИРОН» в пользу бюджета г. Москвы госпошлину в размере 12 125,00 рублей.

Решение может быть обжаловано в течение месяца в Московский городской суд через Перовский районный суд г. Москвы.

Судья



WWW.GARANTIC.RU
8 (495) 120-59-98

Судья:

СЕКРЕТАРЬ: