

Печать

Решение по гражданскому делу - апелляция

Информация по делу

Судья: Рублевская С.В

Дело № 33-6631

Докладчик: Зайцева Е.Н.

А П Е Л Л Я Ц И О Н Н О Е О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

20 июня 2017 года

Судебная коллегия по гражданским делам Кемеровского областного суда в составе

председательствующего Зайцевой Е.Н.,

судей Пискуновой Ю.А., Котова Д.И.

при секретаре Борисовой И.А.

заслушала в открытом судебном заседании по докладу судьи Зайцевой Е.Н. гражданское дело по апелляционной жалобе представителя ООО «Омега» Мамонтовой Н.Н.

на решение Новоильинского районного суда г. Новокузнецка Кемеровской области от 29 марта 2017 года

по иску Трофимова Д. В. к ООО «Омега» о защите прав потребителей,

У С Т А Н О В И Л А:

Трофимов Д.В. обратился в суд к ООО «Омега» о защите прав потребителей и с учетом уточнения требований просил взыскать в пользу истца с ответчика стоимость устранения недостатков в квартире, расположенной по адресу: <адрес>, в размере <данные изъяты>; неустойку за нарушение сроков удовлетворений требований потребителя на дату; вынесения решения, которая на ДД.ММ.ГГГГ составляет <данные изъяты>; компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты>; штраф; расходы на оплату строительно-технической экспертизы в размере <данные изъяты>; расходы на оплату телеграммы в размере <данные изъяты>

Требования мотивированы тем, что ДД.ММ.ГГГГ между ответчиком ООО «Омега» и Трофимовым Д.В., Трофимовой Е.Д. был заключен договор № купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, кадастровый №. В процессе эксплуатации квартиры Трофимовым Д.В. были обнаружены недостатки. В целях установления наличия недостатков и стоимости работ и материалов, необходимых для их устранения, Трофимовым Д.В. была организована строительно-техническая экспертиза в учреждении ООО «Стройнадзор». О проведении экспертизы ООО «Омега» было извещено ДД.ММ.ГГГГ.

Согласно заключению специалиста ООО «Стройнадзор» № от ДД.ММ.ГГГГ, в квартире истца обнаружены следующие недостатки: отклонение поверхности стены от плоскости (п) до 20 мм; отклонение поверхности потолка от плоскости (п) до 15 мм; просвечивание нижележащих слоев шпатлевки из под обоев; оконный блок ПВХ, размер глухой створки 730*1400 мм; следы продувания (промерзания) в притворах рам и угловых соединениях оконного (и/или балконного) блока ПВХ. Температура в угловом соединении профиля 9°C; гильзы на трубах теплоснабжения и водоснабжения установлены с нарушением; контур заземления не закреплен болтовым соединением. Стоимость установлена с нарушением; контур заземления не закреплен болтовым соединением. Стоимость работ и материалов, необходимых для устранения вышеуказанных недостатков составляет <данные изъяты>. За составление заключения истцом было оплачено <данные изъяты>. ДД.ММ.ГГГГ истцом в адрес ответчика была направлена претензия с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков квартиры, на оплату экспертизы, на оплату телеграммы.

Представитель истца Трофимова Д.В. - Амельчева Е.С., действующая на основании доверенности, на уточненных исковых требованиях настаивала.

Представитель ответчика ООО «Омега» - Мамонтова Н.Н., действующая на основании доверенности, требования не признала, в случае их удовлетворения просила снизить неустойку и штраф.

Решением Новоильинского районного суда г. Новокузнецка Кемеровской области от 29 марта 2017 года постановлено:

Исковые требования Трофимова Д. В. к ООО «Омега» удовлетворить частично.

Взыскать ООО «Омега» в пользу Трофимова Д. В. г.

-стоимость устранения недостатков в квартире, расположенной по адресу <адрес>, в размере <данные изъяты>

-неустойку за нарушение сроков удовлетворения требований потребителя в размере <данные изъяты>;

-компенсацию морального вреда в размере <данные изъяты>

-штраф в размере <данные изъяты>

-расходы по оплате заключения специалиста ООО «Стройнадзор» в размере. <данные изъяты>

-расходы по оправлению телеграммы в размере <данные изъяты>.

Взыскать с ООО «Омега» в доход государства госпошлину в размере <данные изъяты>

В апелляционной жалобе представитель ООО «Омега» Мамонтова Н.Н. просит решение суда отменить как незаконное и необоснованное. Считает, что исковые требования о возмещении убытков в связи с выявлением в квартире строительно-технических недостатков должны быть предъявлены к застройщику, а не к продавцу квартиры ООО «Омега». Вины ответчика в выявленных недостатках не имеется. Полагает, что указанные в заключении специалиста недостатки являются видимыми, и могли быть выявлены истцами при осмотре квартиры до заключения договора купли-продажи.

Кроме того, отмечает, что истцом не подтверждены документально понесенные расходы на устранение выявленных недостатков.

На апелляционную жалобу представителем Трофимовой Д.В. Амельчевой Е.С. принесены возражения.

Изучив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, возражений, выслушав представителя ООО «Омега» Мамонтову Н.Н., поддержавшую доводы апелляционной жалобы, представителя Трофимова Д.В. Амельчеву Е.С., просившую решение суда оставить без изменения, проверив законность и обоснованность решения суда в пределах доводов апелляционной жалобы в соответствии с ч. 1 ст. 327.1 ГПК РФ, судебная коллегия не находит оснований для отмены решения суда.

Так, согласно п. 1 ст. 475 и ст. 557 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае передачи продавцом покупателю недвижимости, не соответствующей условиям договора продажи недвижимости о ее качестве, покупатель вправе по своему выбору потребовать от продавца: недвигимого уменьшения покупной цены; безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

Пунктом 6 ст. 18 Закона РФ от 7.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" предусмотрено, что продавец (изготовитель), уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер отвечает за недостатки товара, на который не

становлен гарантийный срок, если потребитель докажет, что они возникли до передачи товара потребителю или по причинам, возникшим до этого момента.

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.

Согласно ст. 22 названного закона 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 иенадлежащей информации о товаре, подлежат удовлетворению продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в течение десяти дней со дня предъявления соответствующего требования.

В соответствии с п. 1 ст. 23 Закона РФ "О защите прав потребителей" за нарушение указанного срока 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.

В силу ст. 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.

Кроме того, п. 6 ст. 13 данного Закона предусмотрено, что 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.

Как следует из материалов дела и установлено судом первой инстанции, ДД.ММ.ГГГГ между ООО «Омега» и Трофимовым Д.В., Трофимовой Е.Д., был заключен договор № купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: <адрес> имеющую кадастровый №, со следующими техническими характеристиками: квартира общей площадью 72 кв.м., расположена на седьмом этаже восемнадцатиподиумного жилого дома.

Согласно п.7 договора купли-продажи, «покупатель» ознакомился с техническим и санитарным состоянием приобретаемой квартиры, претензий к ней не имеет и согласен принять вышеуказанную квартиру в собственность. Стороны установили, что с момента подписания настоящего договора, видимые недостатки вышеуказанной квартиры, не являются основанием для применения впоследствии статьи 475 ГК РФ. Договор для сторон согласно установленному между ними соглашению имел силу акта приема-передачи квартиры.

Факт оплаты стоимости квартиры по договору ответчиком не оспаривался.

ДД.ММ.ГГГГ Трофимов Д.В. и Трофимова Е.Д. зарегистрировали право общей совместной собственности в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В процессе эксплуатации квартиры истец Трофимов Д.В. выявил недостатки строительно-технического характера.

Согласно заключению специалиста № от ДД.ММ.ГГГГ, выполненному ООО «Стройнадзор», жилое помещение по адресу <адрес>39, не соответствует строительным нормам и правилам обязательным к применению, имеются невидимые дефекты, не оговоренные договором купли-продажи, а именно: отклонение поверхности стены от плоскости (п) до 20 мм; отклонение поверхности потолка от плоскости (п) до 15 мм; просвечивание нижележащих слоев шпатлевки из под обоев: оконный блок ПВХ, размер глухой створки 730*1400 мм; следы продувания (промерзания) в притворах рам и угловых соединениях оконного (и/или балконного) блока ПВХ. Температура в угловом соединении профиля 9° С; гильзы на трубах теплоснабжения и водоснабжения установлены с нарушением; контур заземления не закреплен болтовым соединением. Стоимость устранения строительно-технических недостатков квартиры по адресу <адрес>, на ноябрь 2016 года составляет <данные изъяты>

ДД.ММ.ГГГГ истец обратился к ответчику ООО «Омега» с претензией, в добровольном порядке требование не удовлетворено.

В ходе рассмотрения дела, ответчик, не оспаривая факт наличия недостатков, величину стоимости их устранения, полагал, что недостатки могли быть выявлены истцом при обычном осмотре, то есть отрицал факт существования скрытых невидимых недостатков квартиры.

Оценив представленные доказательства в совокупности, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что указанные истцом недостатки возникли по причинам, имевшим место до передачи квартиры и не могли быть выявлены при простом осмотре, то есть являлись скрытыми.

В силу ст. 56, 57 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

В соответствии с ч. ч. 1 и 2 ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Между тем, в условиях состязательности, ответчиком, ни суду первой, ни суду апелляционной инстанции, не представлено достоверных и достаточных доказательств того, что выявленные недостатки носили видимый характер, и могли быть выявлены истцами при осмотре квартиры до заключения договора купли-продажи.

Напротив, в ходе рассмотрения дела специалист ООО «Стройнадзор» Калимулин А.Х., составивший заключение, пояснил, что все указанные им в заключении недостатки, являются невидимыми, существенными, устранимыми. Оснований подвергать сомнениям показания эксперта, предупрежденного судом об уголовной ответственности за дачу ложного заключения, у суда первой инстанции обоснованно не имелось. Судебная коллегия таких оснований также не усматривает.

При таких обстоятельствах, вопреки доводам апелляционной жалобы, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу о том, что выявленные специалистом строительные недостатки квартиры истца, являются скрытыми, невидимыми, существенными и устранимыми, не соответствуют существующим нормам и правилам, а также нарушают интересы собственника квартиры ул.<адрес>

При таких обстоятельствах, вывод о возложении на ООО «Омега» обязанности по возмещению покупателю убытков, причиненных ненадлежащим качеством переданной квартиры, в размере <данные изъяты>. является обоснованным.

Поскольку требование о выплате стоимости устранения недостатков ответчиком в 10-дневный срок не исполнено, суд также пришел к обоснованному выводу о взыскании в пользу истца неустойки, которая с учетом положений ст. 333 ГК РФ была снижена судом.

В связи с установлением факта нарушения ответчиком прав потребителей в пользу истца взыскана компенсация морального вреда, а также штраф, который с учетом положений ст. 333 ГК также был снижен.

Доводы апелляционной жалобы том, что требования о возмещении убытков в связи с выявлением в квартире строительно-технических недостатков должны быть предъявлены к застройщику, а не к продавцу квартиры ООО «Омега», судебная коллегия отклоняет как несостоятельные, поскольку в силу п. 2 ст. 18 Закона РФ от 7.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей", а также положений п. 1 ст. 475 и ст. 557 ГК РФ покупатель имеет право предъявлять требования относительно качества товара к непосредственному продавцу этого товара.

Иных доводов апелляционная жалоба не содержит.

Суд правильно определил обстоятельства по делу, представленным доказательствам дал надлежащую оценку. Выводы суда мотивированы, соответствуют обстоятельствам дела, оснований для отмены решения суда по доводам апелляционной жалобы не имеется.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 327.1, 328 ГПК РФ, судебная коллегия

О ПРЕДЕЛИЛА:

Решение Новоильинского районного суда г. Новокузнецка Кемеровской области от 29 марта 2017 года оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя ООО «Омега» Мамонтовой Н.Н. - без удовлетворения.

Председательствующий: Е.Н. Зайцева

Судьи: Ю.А.Пискунова

Д.И.Котов