

АПИА

**РЕШЕНИЕ**  
**Именем Российской Федерации**

27 апреля 2016 года  
Верх-Исетский районный суд г.Екатеринбурга Свердловской области в составе:  
председательствующего судьи Павликовой М.П.,  
при секретаре Исмаиловой С.А.,  
рассмотрев в открытом судебном гражданское дело по иску  
к ЗАО «УралМедьСтрой» о защите прав потребителя,

**УСТАНОВИЛ:**

обратилась в суд с иском к ЗАО «УралМедьСтрой», в котором  
просила взыскать с ответчика сумму руб., штраф.

В обоснование исковых требований указано, что 11.04.2012г. между истцом и  
ответчиком был заключен договор долевого участия в строительстве №

01.10.2012г. ответчик передал истцу квартиру № , расположенную по адресу:  
г.Екатеринбург, ул. Парниковая, д.2.

Истец указывает, что при строительстве вышеуказанной квартиры ответчик  
допустил ряд строительных дефектов, в результате чего произошло уменьшение  
рыночной стоимости квартиры.

Согласно заключению ООО АНСЭ «Экспертиза» № от г.  
величина снижения рыночной стоимости в результате некачественного строительства  
объекта недвижимости составила руб.

Указанную сумму истец просит взыскать с ответчика.

Истец в судебное заседание не явилась, направила в суд своего  
представителя Шумилову К.С., которая исковые требования поддержала, просила иск  
удовлетворить, дала пояснения, аналогичные вышеизложенному.

Представитель ответчика Ишигилов Е.Г. исковые требования не признал, просил в  
иске отказать. В возражениях на иск и дополнениях к нему он указал, что истцом не  
соблюден досудебный порядок урегулирования спора, поскольку истец не обращалась к  
ответчику с претензией, в связи с чем ответчик был лишен возможности урегулировать  
спор мирным путем. Также указал, что представленный истцом отчет ООО АНСЭ  
«Экспертиза» является недопустимым доказательством по делу. Просил снизить размер  
штрафа.

Заслушав пояснения участников процесса, изучив материалы дела, суд приходит к  
следующему выводу.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской  
Федерации, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается  
как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено  
федеральным законом.

Судом установлено, что 11.04.2012г. между сторонами заключен договор участия в  
долевом строительстве № , в соответствии с которым ответчик обязался построить две  
жилые секции в осях 6/1-17 многоэтажного трехсекционного жилого дома с помещениями  
ТСЖ и со встроенными помещениями офисов, расположенные по адресу: Свердловская  
область, г.Екатеринбург, Орджоникидзевский район, ул. , и после получения  
разрешения на ввод в эксплуатацию передать истцу однокомнатную квартиру,  
строительный № , на -ом этаже, суммарной площадью , кв.м.

01.10.2012г. квартира была передана истцу по акту-приема передачи, гарантийный  
срок на квартиру 5 лет (п. 6.2.1 договора).

Как указывает истец, при строительстве вышеуказанной квартиры ответчик  
допустил ряд строительных дефектов, в результате чего произошло уменьшение  
рыночной стоимости квартиры.

Согласно заключению ООО АНСЭ «Экспертиза» № от г.  
величина снижения рыночной стоимости в результате некачественного строительства  
объекта недвижимости составила руб.

Согласно ст. 740 Гражданского кодекса Российской Федерации в случаях, когда по  
договору строительного подряда выполняются работы для удовлетворения бытовых и  
других личных потребностей гражданина (заказчика), к такому договору соответственно  
применяются правила параграфа 2 главы 37 Гражданского кодекса Российской Федерации  
о правах заказчика по договору бытового подряда.

Согласно ст. 730 Гражданского кодекса Российской Федерации к отношениям  
бытового подряда, не урегулированным настоящим кодексом, применяются законы о  
защите прав потребителей и иные правовые акты, принятые в соответствии с ним.

Поскольку истец была намерена использовать строящуюся на ее средства квартиру  
для проживания в ней, заключенный между сторонами договор является договором  
бытового подряда, и к нему применим Закон РФ «О защите прав потребителей».

Закон РФ «О защите прав потребителей» регулирует отношения между  
потребителем, изготовителем, исполнителем, вытекающие из договора на оказание  
возмездных услуг.

В соответствии со ст. 29 Закона Российской Федерации «О защите прав  
потребителей» потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы  
(оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать: безвозмездного устранения  
недостатков выполненной работы (оказанной услуги); соответствующего уменьшения  
цены выполненной работы (оказанной услуги); безвозмездного изготовления другой вещи  
из однородного материала такого же качества или повторного выполнения работы. При  
этом потребитель обязан возратить ранее переданную ему исполнителем вещь;  
возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы  
(оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы  
(оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный  
указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не  
устранены исполнителем. Потребитель также вправе отказаться от исполнения договора о  
выполнении работы (оказании услуги), если им обнаружены существенные недостатки  
выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий  
договора.

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных  
ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги). Убытки  
возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований  
потребителя.

Согласно заключению ООО АНСЭ «Экспертиза» № от г. в  
квартире истца выявлены следующие недостатки: нарушение теплоизоляции  
ограждающих конструкций, дефекты ограждающих конструкций внутри помещения с  
температурой точки росы, несоответствие температурного режима поверхности  
внутренних ограждающих конструкций нормируемым значениям, несоответствие  
обследованных объектов СНиП 23-02-2003, наличие деформационных швов, зона  
промерзания пола на кухне, открывание входной двери во внутрь жилого помещения.

Согласно выводам специалиста причины возникновения данных дефектов является  
нарушение технологических процессов при выполнении строительно-монтажных работ в  
доме № 2 по ул. Парниковая в г.Екатеринбурге в ограждающих конструкциях и  
несоответствие их строительным нормам и правилам.

Согласно заключению ООО АНСЭ «Экспертиза» № от г.  
величина снижения рыночной стоимости в результате некачественного строительства  
объекта недвижимости составила руб.

Суд принимает представленные истцом заключения ООО АНСЭ «Экспертиза» №  
и № , поскольку они основаны на Федеральном законе «Об оценочной  
деятельности в Российской Федерации», действующих Федеральных стандартах оценки,  
СНиП, СП, выводы специалистов мотивированы и обоснованы.

Доказательств иного ответчиком суду представлено не было.  
В связи с вышеизложенным суд удовлетворяет требование истца и взыскивает с ответчика в счет уменьшения стоимости квартиры денежную сумму руб.

На основании п.6 ст.13 Закона "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.

Для применения п.6 ст.13 Закона "О защите прав потребителей" суду необходимо установить факт несоблюдения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя.

Обстоятельством, имеющим значение для дела, является факт обращения потребителя с соответствующим требованием к изготовителю (исполнителю, продавцу, уполномоченной организации или уполномоченному индивидуальному предпринимателю, импортеру) во внесудебном порядке до обращения с требованием в суд и отказ изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) в этом случае в добровольном порядке удовлетворить требования потребителя.

Как усматривается из материалов дела, 03.08.2015г. представителями истца ответчику была направлена досудебная претензия, содержащая требования, аналогичные исковым, к которой были приложены копия доверенности и копия отчета № от г.

Факт отправки данных документов подтверждается описью вложения в ценное письмо, на которой имеется штамп Почты России о приеме почтового отправления (л.д.132-133).

Однако, указанная корреспонденция ответчиком получена не была и 09.09.2015г. возвратилась в адрес отправителя (л.д.125).

Таким образом, суд приходит к выводу, что истцом надлежащим образом соблюден досудебный порядок урегулирования спора.

Тот факт, что ответчик не получил направленную истцом претензию с приложением не является основанием для отказа во взыскании штрафа, поскольку претензия не была получена ответчиком по своей вине (ненадлежащее обеспечение получения входящей корреспонденции).

Доводы представителя ответчика, что претензия была предъявлена представителями истца, у которых не имелось на это полномочий, суд считает несостоятельными, поскольку в материалах дела имеется доверенность, выданная истцом, которой истец уполномочивает своих представителей представлять ее интересы, в том числе, организациях. Более того 01.08.2015г. между истцом и ООО «...» заключен договор поручения, по которому ООО «...» обязалось подготовить и отправить ответчику от имени истца претензию, что и было сделано.

Как указано в Постановлении Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28.06.2012 г. №17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», данный штраф взыскивается в пользу потребителя.

Поскольку ответчик в досудебном порядке добровольно не удовлетворил требования истца, суд взыскивает с ответчика в пользу истца штраф в сумме руб. коп. (расчет: : 2 = ). Оснований для снижения суммы штрафа суд не усматривает, учитывая длительность неисполнения ответчиком обоснованных требований потребителя.

Согласно п. 1 ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации 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 силу п.п. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации от уплаты государственной пошлины по делам, рассматриваемым в судах общей юрисдикции, освобождаются истцы по искам, связанным с нарушением прав потребителей.

В соответствии с указанными нормами права с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина в размере руб. коп.

Учитывая вышеизложенное, руководствуясь ст.ст.12, 56, 194, 198 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить к ЗАО «УралМедьСтрой»

Взыскать с ЗАО «УралМедьСтрой» в пользу уменьшения цены выполненной работы по договору – руб. коп. руб., штраф в сумме

Взыскать с ЗАО «УралМедьСтрой» госпошлину в доход местного бюджета в сумме руб. коп.

Решение суда может быть обжаловано в Свердловский областной суд в течение месяца со дня постановления решения в окончательной форме через Верх-Исетский районный суд г. Екатеринбурга. Мотивированное решение изготовлено 04.05.2016г.

Судья

«КОВИЯ ВЕРНА»  
подпись судьи  
Наименование должности  
уполномоченного работника аппарата  
Федерального суда общей юрисдикции  
Инициалы, фамилия

Решение (определение) суда  
вступило в законную силу  
20/16 г.  
Судья

Копия решения (определение)  
находится на л.д. № 800/16  
в гражданском деле № 800/16  
Судья  
Секретарь