

## Решение по делу 2-52/2015 (2-4579/2014;) - М-5321/2014

### Р Е Ш Е Н И Е

именем Российской Федерации

28 января 2015 года Чертановский районный суд г. Москвы в составе председательствующего судьи Ивлевой Е.В., при секретаре Скворцовой Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2 - 52 / 2015:

- по иску ФИО Клиента к ООО «Зодчий», ООО «Зодчий» о защите прав потребителя: расторжении договоров подряда №, №, №, №, о взыскании денежных средств, обязанности вывезти с земельного участка садовый домик, беседку, душевую кабину, свайный фундамент;

- по иску ООО «Зодчий» к ФИО Клиента о взыскании задолженности по договору, неустойки, госпошлины,

### УСТАНОВИЛ:

Истец ФИО Клиента обратилась в суд с указанным иском, мотивируя свои требования тем, что ДД.ММ.ГГГГ она заключила договор подряда с ответчиком на строительство садового дома «Уют БК-150 6х4» с установкой дома на фундамент, изготовленный вторым ответчиком. ДД.ММ.ГГГГ между истцом и первым ответчиком заключены еще два договора подряда на строительство беседки и душевой на том же земельном участке по адресу: <адрес>. за постройку беседки истец оплатила <данные изъяты>, за постройку душевой <данные изъяты>, дом не был оплачен. Акты приемки истец подписала в отношении беседки и душевой, в отношении дома акт приемки истцом не был подписан. При более детальном осмотре возведенных ответчиками строений истец поняла, что они возведены с нарушением требований технической документации: лаги уложены не поперек направления света из окон; между лагами и стенами не оставлено зазора шириной 20-30 мм; не уложены деревянные прокладки на двух слоях изолирующего материала толя; лаги в дверных проемах смежных помещений сделаны без уширения и не выступают за перегородку не менее чем на 50 мм с каждой стороны; гвозди забиты в полость досок без наклона с втапливанием шляпок; стыки торцов досок не перекрыты фризом шириной 50-60 мм и толщиной 15 мм, врезанной заподлицо с поверхностью пола; влажность лаг и полов не соответствует нормативным документам; толщина и ширина лаг менее размеров, установленных нормативными документами. Кроме того, в садовом домике «Уют БК-150 6х4» имеются следующие недостатки: плинтуса в комнатах не прибиты, а держатся на вбитых в стену загнутых гвоздях; наличник на окне первого этажа имеет трещину; стены с внешней и внутренней стороны имеют повреждения (расщепление) от ударов молотком по гвоздям; в стенах имеются вбитые загнутые гвозди; на крыльце потолок установлен не в уровень; ограждение крыльца не закреплено; кронштейны под приемные лотки дождевой воды на крыше установлены в положении, делающим невозможным крепление лотка, в соответствии с требованиями нормативных документов; нижняя отделочная доска по всему периметру дома имеет щель размером 1-2 см, через которую при дожде проникает вода в утеплитель пола и на черновой пол. Наличие недостатков в доме ответчик 1 признал в ответе на письмо истца, факт наличия недостатков беседки и душевой не признал.

ДД.ММ.ГГГГ между истцом и ответчиком 2 заключен договор подряда на изготовление свайного фундамента для установки садового дома. За работу истец оплатила <данные изъяты> и ДД.ММ.ГГГГ подписала акт выполненных работ относительно фундамента. В нарушение требований нормативных документов, ответчик 2 не произвел инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических изысканий строительной площадки и самостоятельно выбрал тип фундамента, соответствующее и достаточное геологическое обоснование и не определил несущую способность каждой сваи. Смета производимых работ с истцом не согласовывалась и ею не утверждалась. Исполнитель не предоставил истцу полной информации о типе фундамента и навязал услугу по изготовлению фундамента, должен был после проведения вышеуказанных инженерных изысканий предложить истцу на выбор несколько видов фундаментов, в том числе, домик истца можно было поставить и на столбчатый фундамент из блоков, аналогичный фундаменту, на который поставлена душевая. Также такая возможность подтверждается фактом установки ответчиком 2 на участке истца беседки на столбчатом фундаменте.

При таких обстоятельствах истец, воспользовавшись своим правом, представленным ей статьей 39 ГПК РФ, неоднократно изменяла искимые требования и окончательно просит: расторгнуть договоры подряда № от ДД.ММ.ГГГГ, № от ДД.ММ.ГГГГ, № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенные между истцом и ответчиком ООО «Зодчий» (ИНН №), взыскать с ответчика 1 стоимость душевой кабины и беседки <данные изъяты> и <данные изъяты>, неустойку <данные изъяты>, компенсацию морального вреда <данные изъяты>, штраф 50% от взысканных сумм, обязать ответчика 1 вывезти с земельного участка по адресу: <адрес> №) садовый домик Уют БК-150 6х4, душевую кабину ДК размером 2х4 метра, беседку размером 3х3 метра; с ООО «Зодчий» (ИНН №) расторгнуть Договор подряда № от ДД.ММ.ГГГГ, взыскать с него стоимость фундамента <данные изъяты>, неустойку <данные изъяты>, компенсацию морального вреда <данные изъяты>, штраф 50% от взысканных сумм, а также обязать вывезти с земельного участка по адресу: Московская обл., Чеховский р-н, д. Чепелево, СНТ «Лесная Цесарка», участок №) свайный фундамент под домом (т. 1, л.д. 143-144).

Истец ООО «Зодчий» (ИНН №) обратился с иском к ответчику ФИО Клиента на том основании, что ДД.ММ.ГГГГ между ними заключен Договор подряда № - СГ на строительство садового домика «Уют БК-150» размером 6 х 4 кв.м. на земельном участке, расположенном по адресу: <адрес>, участок №); стороны согласовали начало выполнения работ в п. 2.3 договора – ДД.ММ.ГГГГ г., окончание выполнения работ – ДД.ММ.ГГГГ г.; стоимость работ – <данные изъяты>. ООО «Зодчий» полностью выполнило принятые на себя обязательства ДД.ММ.ГГГГ работы были окончены, акт приемки выполненных работ не подписан ФИО Клиента, которая уведомлена об окончании работ по телефону, на приемку дома не явилась, от подписания акта выполненных работ безмотивно уклонилась, нарушив свои обязанности по договору, в соответствии со ст.ст. 309, 314, 330 ГК РФ. В соответствии с п. 5.4 Договора, за нарушение сроков оплаты выполненных работ застройщик уплачивает исполнителю за каждый день просрочки неустойку в размере 3 % за каждый день просрочки от неоплаченной суммы, но не более остатка задолженности. Период просрочки составляет 47 дней – с ДД.ММ.ГГГГ по дату составления искового заявления ДД.ММ.ГГГГ г., неустойка составляет <данные изъяты> х 3 % х 47 дней = <данные изъяты>. Истец просит взыскать не всю сумму неустойки, а в пределах остатка задолженности <данные изъяты>. Также истец просит взыскать с ответчика оплаченную при обращении в суд госпошлину в размере <данные изъяты> (т. 2, л.д. 3-5).

Истец ФИО Клиента и её представитель Егоров С.В. в суд явились, поддержали исковые требования, заявленные ФИО Клиента по изложенным в исковых заявлениях основаниям, возражали против требований ООО «Зодчий» (ИНН №). При этом истец пояснила, что дом, беседка и душевая построены плохо, ей не нравятся, она просит забрать их с её участка. Полагает, что потолки первого и второго этажа дома ниже положенных по договору, что лаги под всеми полами (в доме на первом и втором, мансардном, этаже, в душевой и в беседке) не соответствуют положенному качеству.

Представитель ООО «Зодчий» (ИНН №) Погудина Ю.А. в суд явилась, поддержала исковые требования данной организации, против иска ФИО Клиента возражала, полагая, что постройки на участке ФИО Клиента соответствуют договору и необходимым нормам качества. Также представитель указанного ООО «Зодчий» представила письменные возражения против иска ФИО Клиента по тем же основаниям (т. 1, л.д. 160-162).

Представитель ООО «Зодчий» (ИНН №) Мишанин П.О. в суд явился, против предъявленного к данному ООО «Зодчий» иска возражал, полагая, что возведенный на участке истца фундамент соответствует договору, нормативно-техническим требованиям, доводы иска в части фундамента считает надуманными. Об этом же представитель ответчика представил письменный отзыв на иск (т. 1, л.д. 157-159).

Суд, заслушав объяснения истца и её представителя, представителей ответчиков, исследовав в открытом судебном заседании письменные материалы гражданского дела, находит иск ФИО Клиента подлежащим отклонению, а иск ООО «Зодчий» (ИНН №) подлежащим частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Судом установлено, что ДД.ММ.ГГГГ ООО «Зодчий» (ИНН №) заключил с ФИО Клиента Договор подряда № на строительство садового дома Уют БК-150 6х4 м по адресу: <адрес>», участок №) по цене <данные изъяты>, срок постройки с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ (т. 1, л.д. 8-21 и т. 2, л.д. 8-21).

ДД.ММ.ГГГГ истец ФИО Клиента также заключила Договор подряда № с ООО «Зодчий» (ИНН №) на изготовление фундамента свайного под вышеуказанный садовый дом в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ и за цену <данные изъяты> (т. 1, л.д. 25-36). Оплата по данному договору истцом произведена, работы приняты.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО Клиента заключила с ООО «Зодчий» (ИНН №) Договор подряда № на строительство Беседки КП 3х3 м по цене <данные изъяты> в срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ (т. 1, л.д. 37-48). Оплата по данному договору истцом произведена, работы приняты.

ДД.ММ.ГГГГ ФИО Клиента заключила с ООО «Зодчий» (ИНН №) Договор подряда № на строительство Душевой кабины ДК-48 2х4 м по цене <данные изъяты> в срок с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ (т. 1, л.д. 49-59). Оплата по данному договору истцом произведена, работы приняты.

Истец ФИО Клиента считает, что после завершения строительства дома, оказалось, что дом построен из некачественно и из плохого материала. По этому поводу она обращалась к ответчику ООО «Зодчий» (ИНН №), который письмами от ДД.ММ.ГГГГ и ДД.ММ.ГГГГ отказал истцу в удовлетворении её требований о расторжении договоров подряда и предложил устранить недостатки построек. С этим истец не согласилась, настаивает на расторжении договоров подряда и на взыскании с ответчиков указанных в последнем исковом заявлении денежных средств.

Согласно ст. 29 Закона РФ «О защите прав потребителей»:

1. 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 возвратить ранее переданную ему исполнителем вещь;

возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.

Удовлетворение требований потребителя о безвозмездном устранении недостатков, об изготовлении другой вещи или о повторном выполнении работы (оказании услуги) не освобождает исполнителя от ответственности в форме неустойки за нарушение срока окончания выполнения работы (оказания услуги).

(в ред. Федерального закона от 17.12.1999 N 212-ФЗ)

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.

(в ред. Федерального закона от 21.12.2004 N 171-ФЗ)

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.

3. Требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), могут быть предъявлены при принятии выполненной работы (оказанной услуги) или в ходе выполнения работы (оказания услуги) либо, если невозможно обнаружить недостатки при принятии выполненной работы (оказанной услуги), в течение сроков, установленных настоящим пунктом.

Потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

(п. 3 в ред. Федерального закона от 17.12.1999 N 212-ФЗ).

В соответствии со ст. 432 п. 1 ГК РФ, договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение.

В силу ст. 743 п. 1 ГК РФ, подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ.

При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

Исследовав в судебном заседании все представленные сторонами доказательства, суд приходит к выводу о том, что обнаруженные недостатки в качестве строительства и материала садового дома, беседки и душевой кабины являются несущественными, в связи с чем, не влекут расторжения заключенных на их строительство договоров подряда.

Так, согласно ст. 450 ГК РФ:

1. Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами или договором.

2. По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

1) при существенном нарушении договора другой стороной;

2) в иных случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими законами или договором.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Каких-либо объективных, достоверных и достаточных доказательств своему утверждению о наличии таких существенных недостатков строений на принадлежащем ей участке, при которых истец лишалась бы в значительной степени того, на что была вправе рассчитывать при заключении договоров, истцом не представлено.

Так, по ходатайству истца ФИО Клиента судом назначена строительная экспертиза качества построек: дома, беседки и душевой кабины, из заключения которой следует, что указанные постройки имеют строительные недостатки, каждый из которых не является существенным, не препятствует использованию дома, беседки и душевой кабины по назначению. Из заключения экспертизы следует, что существенных недостатков качества указанных строений (недостатки, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь) – не выявлено. Фактически выполненные работы по своим объемам соответствуют условиям договоров и приложений к ним, геометрическим параметрам строений в соответствии с конструктивными решениями и актами о приемке выполненных работ; завышений (занижений) объемов выполненных работ не зафиксировано. Качество примененных строительных материалов и изделий соответствует требованиям действующих СНиП. В

результате допущенных отдельных дефектов качества сооружений садового дома и душевой кабины не может в полной мере соответствовать требованиям СНиП, однако, данные дефекты являются малозначительными, они существенно не влияют на использование продукции по назначению и её долговечность. Использованные материалы, в целом, соответствуют договорной проектной и технической документации. При производстве строительно-монтажных работ использовались отдельные строительные материалы и изделия, изготовленные с нарушением государственных стандартов и технических условий в части, касающейся изделий, выполненных без качественной разметки, по причине чего допущены некоторые неплотности сопряжения элементов. Все зафиксированные в ходе экспертного исследования недостатки производственного характера являются устранимыми без полного демонтажа строений, что является целесообразным. Стоимость устранения дефектов составляет <данные изъяты>, согласно составленной экспертом смете. В отношении свайного фундамента на л.д. 99 т. 1 экспертного заключения сделан вывод о том, что свайный фундамент по конструктивным решениям выполнен в полном соответствии с договорной документацией (т. 1, л.д. 87-134).

В ходе судебного заседания между сторонами по делу обсуждался вопрос об устранении недостатков построек путем уменьшения стоимости работы, однако истец настаивала именно на заявленных требованиях о расторжении договора и взыскании денежных средств. При этом представитель истца пояснил, что к данному вопросу истец вправе вернуться и после принятия решения по делу.

В судебное заседание дважды вызывался эксперт ФИО8, который полностью подтвердил выводы экспертного заключения и ответил на все вопросы лиц, участвующих в деле, и на вопросы суда. Так, эксперт пояснил, что высота потолка комнат первого этажа дома составляет 2.18 м, что не меньше предусмотренного по проектной документации 2.175 м (т. 1, л.д. 16-17), как и высота мансардного этажа, которая, как оказалось, точно совпадает с проектной высотой 2.1 м.

По поводу полов и перекрытий (лаг) эксперт пояснил, что ни одна из сторон не вскрывала полы, в то время как он при проведении обследования объектов экспертного исследования ставил такой вопрос, поэтому замеры и исследование он производил по внешним параметрам половых покрытий. При измерении полов, потолков какой-либо уклон полов не зафиксирован – полы ровные, деформаций не замечено, просадок и прогибов так же не было. Вне зависимости от способа укладки лаг, это никак не повлияло на последствия, качество полов. Динамическую нагрузку полов эксперт измерял, деформаций напольного покрытия не обнаружил.

Оценивая данное доказательство – заключение почерковедческой экспертизы, объяснения сторон по делу, письменные материалы дела, суд считает экспертное заключение обоснованным, принимает его в качестве доказательства по делу, так как экспертиза назначена и проведена в установленном законом порядке, экспертом, имеющим надлежащее образование и стаж, предупрежденным об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Экспертное заключение содержит надлежащее обоснование, является понятным и убедительным, содержит ссылки на необходимые нормативно-технические документы, подтверждающие выводы эксперта.

При таких обстоятельствах, суд полагает, что требования истца ФИО Клиента о расторжении договоров подряда, о взыскании денежных сумм, основанные на требованиях о

расторжении договоров подряда, не подлежат удовлетворению, поскольку основания заявленных требований не нашли своего должного подтверждения в судебном заседании.

В отношении исковых требований ООО «Зодчий» (ИНН №) к ФИО Клиента суд считает необходимым указать следующее.

В силу ст. 740 п. 1 ГК РФ, по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

В соответствии со ст. 309 ГК РФ, обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства.

Согласно ст. 310 ГК РФ, не допускается односторонний отказ от исполнения обязательств.

В судебном заседании установлено, что ФИО Клиента не произвела расчет за постройку истцом садового дома Уют БК-150 6х4 м в размере <данные изъяты>, в то время как ООО «Зодчий» выполнил строительство указанного дома в оговоренный в договоре между ними срок. Окончательный расчет должен был быть произведен в течение двух банковских дней после сдачи результата работ застройщику и подписания акта выполненных работ (п. 4.2 Договора).

ДД.ММ.ГГГГ истцом ООО «Зодчий» были закончены работы по строительству дома, в этот же день представителями ООО «Зодчий» подписан в одностороннем порядке Акт о приемке выполненных работ (т. 2, л.д. 21). В судебном заседании ФИО Клиента утверждала, что Акт на подпись ей не предлагали, однако, тут же утверждала, что предлагали по телефону и «угрожали» последствиями в случае отказа от его подписания, а не подписала она Акт не потому, что ей не предлагали его подписать, а потому, что ей не понравился построенный дом. Об этом же ФИО Клиента указывала в своем исковом заявлении (т. 1, л.д. 3). Также ФИО Клиента не отрицала того обстоятельства, что не производила оплаты строительства дома ни в какой части.

При таких обстоятельствах, когда в удовлетворении иска ФИО Клиента о расторжении договора подряда на строительство садового дома отказано, с неё в пользу ООО «Зодчий» (ИНН №) подлежит взысканию стоимость по договору подряда <данные изъяты>.

Согласно п. 5.4 заключенного между сторонами Договора, за нарушение сроков оплаты выполненных работ застройщик уплачивает исполнителю за каждый день просрочки неустойку в размере 3 % за каждый день просрочки от неоплаченной суммы, но не более остатка задолженности (л.д. 9-10).

Размер неустойки рассчитан истцом ООО «Зодчий» (ИНН №) за период с ДД.ММ.ГГГГ (по истечении двух банковских дней после составления Акта приемки дома) по ДД.ММ.ГГГГ (дата составления искового заявления).

Таким образом, период просрочки составляет 47 дней, а неустойка составляет <данные изъяты> x 3 % x 47 дня = <данные изъяты> 45 копеек. При этом истец ООО «Зодчий» (ИНН №) просит взыскать не всю сумму неустойки, а ограничится суммой договора <данные изъяты>.

Данную сумму суд считает несоразмерной последствиям нарушения, учитывая при этом также пенсионный возраст ФИО Клиента и конкретные обстоятельства дела, в связи с чем, в соответствии со ст. 333 ГК РФ, снижает размер неустойки до <данные изъяты>.

В соответствии со ст.ст. 98 ГПК РФ, 333.19 п. 1 п.п. 1 НК РФ, с ФИО Клиента в пользу ООО «Зодчий» (ИНН №) подлежат взысканию судебные расходы: оплаченная истцом при обращении в суд госпошлина (платежное поручение – т. 2, л.д. 6) пропорционально части удовлетворенных требований.

Судом удовлетворены требования на сумму <данные изъяты> + <данные изъяты> = <данные изъяты>.

Госпошлина от этой суммы исчисляется: <данные изъяты> + 1% от суммы, превышающей <данные изъяты>.

Свыше <данные изъяты> от <данные изъяты> = <данные изъяты>.

1% от <данные изъяты> составит <данные изъяты>.

<данные изъяты> = <данные изъяты>.

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

РЕШИЛ:

ОТКАЗАТЬ ФИО Клиента в удовлетворении иска к ООО «Зодчий» (ИНН №) о расторжении Договоров подряда № от ДД.ММ.ГГГГ, № от ДД.ММ.ГГГГ, № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенных между ними, о взыскании стоимости душевой кабины и беседки <данные изъяты> и <данные изъяты>, неустойки <данные изъяты>, компенсации морального вреда <данные изъяты>, штрафа 50% от взысканных сумм, об обязанности вывезти с земельного участка по адресу: <адрес>», участок №) садовый домик Уют БК-150 6х4, душевую кабину ДК размером 2х4 метра, беседку размером 3х3 метра.

ОТКАЗАТЬ ФИО Клиента в удовлетворении иска к ООО «Зодчий» (ИНН №) о расторжении Договора подряда № от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между ними, о взыскании <данные изъяты>, неустойки <данные изъяты>, компенсации морального вреда <данные изъяты>, штрафа 50% от взысканных сумм, об обязанности вывезти с земельного участка по адресу: <адрес>, участок №) свайный фундамент.

ВЗЫСКАТЬ с ФИО Клиента в пользу ООО «Зодчий» (ИНН №) задолженность по Договору подряда № от ДД.ММ.ГГГГ <данные изъяты>, неустойку <данные изъяты>, госпошлину <данные изъяты>, а всего <данные изъяты>.

В удовлетворении остальной части иска ООО «Зодчий» (ИНН №) к ФИО Клиента – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд через Чертановский районный суд г. Москвы в течение месяца со дня его составления судом в окончательной форме.

Судья: \_\_\_\_\_