

К делу № 2-97/15

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

27 марта 2015 года г. Белореченск

Судья Белореченского районного суда Краснодарского края Дадаш И.А.,

при секретаре Катбамбетове М.И.,

с участием представителя истца ФИО Клиента - Ступникова В.В.,

с участием представителя ответчика ИП Борисова А.Б. - Шевлякова Е.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО Клиентаа Сергея Николаевича к индивидуальному предпринимателю Борисову Андрею Борисовичу о защите прав потребителей и встречному иску индивидуального предпринимателя Борисова Андрея Борисовича к ФИО Клиентау Сергею Николаевичу о расторжении договора и взыскании задолженности,

У С Т А Н О В И Л:

Истец по первоначальному иску ФИО Клиента просит суд расторгнуть договор купли-продажи № 1921Д от 27.06.2014 года заключенный между ФИО Клиента и ИП Борисовым А.Б., взыскать с ИП Борисова А.Б. в его пользу предоплату в размере 340000 рублей, 20000 рублей компенсацию морального вреда, а также штраф.

В обоснование исковых требований представитель ФИО Клиента - Ступников В.В. указывает, что 27.06.14 года между его доверителем ФИО Клиента и ИП Борисовым А.Б. был заключен договор купли продажи №1921Д, согласно которому ответчик продает комплект садового комбинированного дома сезонного пользования из оцилиндрованного бревна и организует выполнение общестроительных работ собственными или привлеченными силами и средствами по строительству объекта, а ФИО Клиента в свою очередь обеспечивает создание необходимых условий для выполнения работ, принимает законченный строительством Объект и оплачивает обусловленную договором полную его стоимость. Общая стоимость строительства по договору была определена сторонами в 671200 рублей и должна быть проведена в 2 этапа. Истец в соответствии с п.3.2 договора произвел предоплату в размере 340 000 рублей. Окончательный расчет, в соответствии с п.3.2 договора, должен быть произведен не позднее 3 дней с момента поставки на площадку Покупателя необходимых строительных материалов, деталей и конструкций. Начало поставки согласно п. 2.1.3 Договора - 05.09.2014 г. Между тем, ответчик неоднократно срывал поставку, в связи с чем ФИО Клиента неоднократно приходилось брать отпуск за свой счет, т.к. он работает в Адлере. 08.09.2014 ФИО Клиента по условиям договора привозит от ответчика бригаду из 2 человек к себе домой. 11.09.2014 года в его отсутствие, без предупреждения, привезли материал, и вывалили его на землю, как попало.

12.09.2014 г. присланная ответчиком бригада под руководством прораба отказалась работать. После неоднократных телефонных звонков диспетчеру 17.09.2014 г. приехала другая бригада с прорабом, которым он также снял жилье. На следующий день они также отказались работать, сославшись на не соответствие привезенного материала фундаменту. Но замеры делал не ФИО Клиента, а специалисты ответчика. ФИО Клиента в присутствии представителя ответчика - Казанцева М.С. 19.09.2014 г. были составлены акты о количестве привезенного пиломатериала, условиях его хранения и выявленных дефектах. 20.09.14 года ФИО Клиента вручил претензию, представителю ответчика, в которой изложил ряд нарушений по договору и на которую ответчиком 23.09.2014 г. дан ответ, в котором указано, что им не в полном объеме произведена оплата по договору (задолженность 331200 рублей) и что ФИО Клиента не предоставлена площадка для строительства дома, соответствующая договору. При этом заявлено требование в трехдневный срок предоставить площадку для строительства и погасить задолженность. На что, 26.09.2014 г. был направлен ответ ответчику, в котором предложено считать местом размещения садового дома участок, указанный на прилагаемом плане застройки выделенного под строительства. Что касается требования погасить сумму задолженности в размере 331200 рублей, то окончательный расчет в соответствии с п.3.2 договора, должен быть произведен не позднее 3 дней с момента поставки на площадку Покупателя необходимых строительных материалов, деталей и конструкций. В этой связи, ФИО Клиента ответчику также указал в своем письме, что строительные материалы, детали и конструкции поставлены на его земельный участок не в полном объеме. В частности, отсутствует и до настоящего времени не доставлены отдельные столбчатые опоры в количестве 20 шт. из пескоцементных блоков, окна, дверь, кровля, обналичники, чистовой пол, все отделочные материалы и необходимые для сборки конструкций элементы. Следовательно, обязанность по уплате оставшейся денежной сумме на него возлагается после поставки оставшегося строительного материала. Учитывая, что предложение предоставить другое место под строительство дома на земельном участке и допоставить ответчиком вышеуказанные строительные материалы осталось без ответа, то ФИО Клиента 07.10.2014 года было направлено заявление в адрес ответчика с требованием расторгнуть договор купли продажи. В октябре 2014 года от ответчика пришел ответ, с предложением 2 вариантов разрешения дела, которые его не устроили ввиду следующего: 1) завезенный ответчиком материал на земельный участок истца находится в непригодном для дальнейшего использования состоянии, что подтверждается актами от 19.09.2014. 2) требования ответчика по полному погашению задолженности на сегодняшний день являются не обоснованными, поскольку ответчиком не произведена доставка оставшегося строительного материала в соответствии с п.3.2 Договора. Учитывая, что ответчик в добровольном порядке не желает расторгнуть договор и произвести расчет в связи с обговоренными по договору условиями, то он подлежит расторжению в судебном порядке, а уплаченная сумма взысканию. Считает, что ФИО Клиента заключил указанный договор с ответчиком, с целью постройки деревянного дома исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, следовательно, к договорным отношениям должно применяться законодательство о защите прав потребителей. В связи с незаконными действиями ответчика, истцу причинен моральный вред, выразившийся в претерпевании нравственных страданий, заключающихся в обиде и разочаровании. Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков. Кроме того, с ответчика просит взыскать и штраф в доход потребителя, а также судебные расходы и издержки.

Возражая против встречного иска указывает, что ФИО Клиента не обладая специальными познаниями не мог и не должен был производить обработку древесины химическими препаратами, как на том настаивает представитель ИП Борисова А.Б. Более того, при заключении договора купли-продажи ФИО Клиента сообщал о том, что на предоставляемой стройплощадке имеется возведенный цокольный этаж, на котором он и планировал возвести покупаемый дом. Менеджер, заключавшая с ним договор уверила ФИО Клиента в возможности реализации проекта. Просит также взыскать с ИП Борисова расходы на оплату услуг представителя - 15000 рублей и 700 рублей за составление доверенности.

Истец ФИО Клиента в судебное заседание не явился, будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте судебного заседания.

Ответчик по первоначальному иску и истец по встречному - Борисов А.Б. в судебное заседание не явился, будучи надлежащим образом извещенным о времени и месте судебного заседания.

Представитель ИП Борисова А.Б. - Шевляков Е.В. в судебном заседании с иском не согласился и заявил встречные требования. В обоснование встречных требований представитель ИП Борисова А.Б. - Шевляков Е.В. пояснил, что ФИО Клиента обязан был предоставить строительную площадку, соответствующую условиям договора, произвести оплату в соответствии с договором и принять готовый объект по окончании строительных работ. ИП Борисов А.Б. частично исполнил свои обязательства по договору, а именно 12.09.2014 года завез на объект ФИО Клиента материалы, необходимые для строительства дома и строительную бригаду для сборки дома. Однако ФИО Клиента отказался от уплаты второй части взноса в размере 335600 рублей, которую был обязан внести в течение 3 дней с момента поставки материала - до 15.09.2014 года. Кроме того, согласно приложениям 1,2 к договору, строительство дома производится на столбчатых фундаментах из цементно-песчаных блоков в размерами по наружным осям 7,25м * 5,65м, однако строительная бригада, прибывшая для сборки дома обнаружила, что ФИО Клиента, вместо фундамента, возвел стены 1 этажа из блоков высотой 2,75м. и наружными стенами 7,51м*6,01м, не предупредив ИП Борисова А.Б. о необходимости внесения изменений в проектную документацию, что делает дальнейшее строительство дома невозможным. Также, ФИО Клиента в нарушение п. 2.3.4 отказался от обеспечения бригады жильем, при этом оплату 19000 рублей за обеспечение проживания рабочих силами продавца не произвел. Полагает, что ФИО Клиента в одностороннем порядке отказался от исполнения договора, в связи с чем подрядчик вправе был приостановить работы по возведению дома, а также требовать возмещения убытков. Просит расторгнуть договор купли-продажи № 1921Д от 27.06.2014 года между ИП Борисовым А.Б. и ФИО Клиента, взыскать с ФИО Клиента в пользу ИП Борисова А.Б. убытки в сумме 47862 рубля и госпошлину в размере 1636,76 рублей. Возражая против иска Горлова С.Н. представитель Борисова А.Б. указывает, что помимо обстоятельств указанных во встречном иске ФИО Клиента не исполнил свои обязательства по договору по проветриванию и обязательной обработке пиломатериалов антисептическими средствами, в соответствии с п. 7.4 договор и приложением № 4 к договору, что и стало причиной возникновения дефектов, указанных экспертом. Кроме того, полагает, что

экспертиза была проведена с нарушениями, а именно экспертом не было принято во внимание, что ГОСТ 8486-86 допускает появление заболонных грибных окрасок и плесени площадью до 20% от поверхности материалов 2 сорта, не была установлена причинно-следственная связь между длительным хранением пиломатериалов на участке ФИО Клиента без соответствующей обработки. Обязанность по обработке древесины, согласно договору купли-продажи лежит на покупателе. От предложения застройщика устранить дефекты древесины путем отбеливания ФИО Клиента отказался, ссылаясь на возможное повреждение древесины. Полагает заключение эксперта от 06.02.2015 года подлежащим исключению из числа доказательств.

Допрошенная в судебном заседании эксперт Паштанова В.П. пояснила, что для строительства должна применяться древесина 1-2 сорта, на которой не допускается наличие гнили, синих окружностей, трещин от сушки при длине припуска не более 5 см. Грибок растет быстро при теплой и влажной погоде. Древесину должны были обработать сразу после обдирания, при оцилиндровке специальными химическими препаратами необходимой концентрации. После сборки дома обработка должна повториться. Отбеливание разрушает структуру древесины. Для обработки древесины нужны специальные познания в области работы с химикатами. При обработке бревен хлорным отбеливателем необходимо вызывать санитарно-эпидемиологическую службу для проведения замеров уровня хлора безопасного для человека. Появление грибка на бревнах, хранящихся под пленкой у ответчика невозможно. Факт наличия плесени на бревнах был установлен ею в начале сентября 2014 года, когда супруга истца обратилась в ней за консультацией. Площадь пятен составляла 1/10 от торца.

Допрошенный в судебном заседании свидетель Подковыров А.Н. пояснил, что он вместе с ФИО Клиента присутствовал при заключении с ответчиком договора строительства садового дома из оцилиндрованного бревна и слышал обсуждение с принимавшей заказ менеджером Ириной возможности поставить дом на цокольный этаж, на что менеджер уверила ФИО Клиента, что такое технически возможно и можно начинать строить цокольный этаж. Размеры с ней были также согласованы. Лес должны были привезти 05.09.2014 года. 11.09.2014 года ФИО Клиента позвонил ему и попросил встретить лесоматериал. Когда бревна выгрузили они имели синеву и трещины, пятна, а также садовый дом был не доукомплектован. Он позвонил ФИО Клиенту и сказал, что лес плохого качества.

Доводы представителя ответчика, указанные во встречном заявлении в той части, что ФИО Клиента в нарушение п. 2.3.4 отказался от обеспечения бригады жильем, при этом оплату 19000 рублей за обеспечение проживания рабочих силами продавца не произвел, опровергаются показаниями допрошенной в судебном заседании свидетеля Супруга Л.И., которая пояснила, что 05.09.2014 года ФИО Клиента попросил ее разместить у себя рабочих, прибывших для строительства дома. В один из дней рабочие вернулись со стройки и сообщили, что привезенным материалом невозможно работать. Пробыли у нее рабочие с 05.09.2014 года по 13.09.2014 года. Следующая бригада пробыла у нее с 17.09.2014 года по 19.09.2014 года. Расчет с ней был произведен истцом. Со слов рабочих ей известно, что привезенный лесоматериал был плохой, темный и они оказывались с ним работать.

Свидетель Бебешко И.П. суду пояснила, что является гражданской супругой ФИО Клиентаа, с которым вместе заказывала дом у ИП Борисова. Менеджеру пояснили, что планируют построить дом на цокольном этаже и менеджер заверила, что это возможно. Также попросила прислать рабочих на участок посмотреть как этот проект реализовать. Договор подписывали на улице. В договоре был указан столбчатый фундамент. На вопросы о фундаменте им отвечали, что он входит в стоимость дома. Заверяли, что все с домом будет в порядке. Лес должны были привезти 05.09.2014 года, а привезли лишь 11.09.2014 года, но первая бригада рабочих приехала 05.09.2014 года. Потом приехала вторая бригада. Лес привезли две машины, выгрузили навалом. Лес был темный и с трещинами. 19.09.2014 года приехал прораб и пообещал поменять лес. Составили акт и добились, чтобы лес сложили. Из-за юридической неграмотности подписали договор. Менеджер была заинтересована не на том, как правильно сделать, а лишь на заключении договора.

Свидетель Сычугов М.Д. суду пояснил, что работает прорабом в ООО «Детинец». 12.09.2014 года бригада приехала строить дом, но на участке уже стоял цокольный этаж, в то время как они дома возводят на опорно-столбчатом фундаменте. Материал был завезен нормального качества, без синевы и трещин, его лишь нужно было обработать. Если бы заказчиком был предоставлен участок, то рабочие залили бы фундамент и дом был бы собран. При обнаружении им несоответствия размеров ленточного фундамента он написал служебную записку, указав на необходимость использования строительных лесов, расходы на которые не предусмотрены договором.

Свидетель Казанцев М.С. суду пояснил, что приехал на объект 19.09.2014 г. после ухода в отпуск прораба Сычугова М.Д.. По приезду он выяснил, что размеры ленточного фундамента не соответствуют размерам изготовленного дома, так как произвел контрольный замер, поэтому первая бригада отказалась строить дом и была нанята другая бригада. Фотографии, приобщенные представителем ответчика (л.д.127-132) были сделаны им 19.09.2014 года, бревна могли покрыться синевой моментально. Заказчику объясняли, что эти пятна легко убираются после обработки, при этом качество древесины не ухудшается. Лесоматериал был без плесени и трещин. Складывать лес на хранение не было необходимости, поскольку дом должен был быть собран за 2-3 дня. Материал отбраковывается на площадке, где можно было заменить. Чтобы появилась плесень на бревнах, нужно около месяца - двух, так бревна как они запечатлены на фото за несколько дней зацвести не могли. Заказчик не просил возвести дом на другом месте.

Выслушав представителей сторон, допросив эксперта, исследовав материалы дела, суд считает правильным первоначальный и встречный иски удовлетворить частично по следующим основаниям.

27.06.2014 года между ФИО Клиента и ИП Борисовым А.Б. был заключен договор купли-продажи № 1921Д, комплекта садового комбинированного дома сезонного пользования из оцилиндрованного бревна и организует выполнение общестроительных работ

собственными или привлеченными силами и средствами, а покупатель обеспечивает создание необходимых условий для выполнения работ, принимает законченный объект и оплачивает обусловленную договором сумму.

Согласно п. 1.2 строительство осуществляется по согласованной технической документации - техническому описанию и эскизному проекту (л.д. 4).

Срок поставки строительных материалов, согласно п. 2.1.3 на строительную площадку - 05.09.2014 года.

В судебном заседании достоверно установлено, что ФИО Клиента велись переговоры с менеджером Шульц Е.Б. о возможности строительства дома на цокольном этаже из блоков, которая в свою очередь заверила покупателя о наличии такой возможности. Шульц Е.Б. был предоставлен технический паспорт земельного участка, на котором планировалось строительство.

Согласно 2.1.2 продавец обязан организовать техническую подготовку для исполнения условий договора.

Однако, ответчик в нарушение сроков, поставил лес 11.09.2014 года, выгрузив бревна на землю навалом.

12.09.2014 года приехавший на стройплощадку прораб отказался выполнять строительные работы по возведению дома на цокольном этаже из блоков, о чем была составлена служебная записка (л.д.124), в которой прораб Сычугов М.Д. указывает на необходимость внесения изменения в договор в части конструкции дома и его стоимости и согласовать их с Заказчиком, либо предложить заказчику предоставить новую площадку для строительства дома.

Несмотря на это, ответчиком не предоставлено предложений по изменению договора. 26.09.2014 г. истцом был направлен ответ ответчику, в котором предложено считать местом размещения садового дома участок, указанный на прилагаемом плане застройки выделенного под строительства (л.д.98).

Согласно фото №2, предоставленных ответчиком (л.д.127), произведенных им же 19.09.2014 года явно видно, что пиломатериал лежит на фоне уже выстроенного блочного дома и в этот же день производятся замеры фундамента, о чем свидетельствуют фото№5,6,8(л.д.129-132), обозначенный ответчиком как контрольный обмер. Предоставляя данное доказательство, представитель ответчика пояснил, что

строительство дома на выстроенном истцом фундаменте было невозможно по причине несоответствия его размеров, тогда как согласно приложениям 1,2 к договору, строительство дома должно осуществляться на столбчатых фундаментах из цементно-песчаных блоков в размерами по наружным осям 7,25м * 5,65м. Вышеизложенное говорит о необоснованности отказа ответчика по первоначальному иску от строительства дома, так как контрольные замеры должны были выполняться при подготовке к выполнению проекта и изготовлению пиломатериала для дома. Возможность строительства дома на фундаменте, возведенном ФИО Клиентаым не обсуждалась.

Указанные факты свидетельствует о том, что ответчик при заключении договора не выезжал на строительную площадку с целью ее обследования. Согласно утверждениям истца данная конструкция из ленточного фундамента и цокольного этажа на момент заключения договора уже существовала и в своей претензии от 20.09.2014 г.(л.д.10) истец утверждает, что при заключении дал размеры фундамента. Следуя доводам представителя ответчика, ОБЯЗАННОСТЬ по возведению столбчатого фундамента из цементно-песчаных блоков лежит на ИП Борисове А.Б., при таких обстоятельствах суд считает, что истцу нести дополнительные расходы по самостоятельному изготовлению фундамента, уже оплатив ответчику его изготовление нецелесообразно. В связи с этим суд считает, что подписание истцом приложения 1,2 к договору при уже имевшемся фундаменте было формальным. Более того, данная схема фундамента в договоре сделана ответчиком без привязки к границам земельного участка на местности, что также подтверждает, что впервые прораб ответчика появился на участке истца только 12.09.2014 г., а с контрольными замерами только 19.09.2014г., т.е после подписания договора и согласования его технических условий (т.е. приложений на которые ссылается ответчик № 1 и 2).

Оценивая изложенные факты в совокупности, суд не может согласиться с доводами представителя ответчика по первоначальному иску о том, что обязанность предоставления надлежащей стройплощадки без выезда на место специалистов застройщика для оценки возможности ее использования для возведения дома должна быть целиком отнесена на потребителя, поскольку оценка пригодности предоставленной потребителем стройплощадки для возведения дома для его последующей безопасной эксплуатации должна проводиться лицом, обладающим специальными познаниями в строительстве, т.е ответчиком.

Также, судом не может быть принято во внимание указание представителя ответчика по первоначальному иску о том, что подписание и согласование технической документации с потребителем, снимает ответственность с застройщика за ненадлежащее состояние стройплощадки, поскольку обеспечение разработки, экспертизы и утверждения технической документации может выполнить специализированная организация или специалист соответствующей квалификации, коим потребитель не является. Следовательно, потребитель, подписывая техническую документацию в данном случае полностью полагается на добросовестность продавца(подрядчик), как лицо обладающее достаточной квалификацией. При этом судом достоверно установлено наличие земельного участка у истца на момент заключения договора.

Также, судом установлено и не оспаривалось представителем ответчика по первоначальному иску, что строительство дома застройщиком было начато в отсутствие плана застройки земельного участка.

Так, по получении технической документации исполнителю работ следует проверить наличие в применяемой им организационно-технологической документации документированных процедур на все виды производственного контроля качества, проверить их полноту и при необходимости откорректировать их, а также разработать недостающие процедуры.

На основе технической документации исполнитель работ должен подготовить схемы расположения разбиваемых в натуре осей здания (сооружения), знаков закрепления этих осей и монтажных ориентиров, а также схемы расположения конструкций и их элементов относительно этих осей и ориентиров.

Схемы разрабатываются исходя из условия, что оси и ориентиры, разбиваемые в натуре, должны быть технологически доступными для наблюдения при контроле точности положения элементов конструкций на всех этапах строительства. Одновременно следует при необходимости откорректировать или разработать методику выполнения и контроля точности геодезических разбивочных работ, правила нанесения и закрепления монтажных ориентиров.

При этом, при подготовке к ведению строительно-монтажных работ на территории стройплощадки застройщик, исполнитель работ и заказчик должны согласовать все необходимые действия.

Несмотря на то, что данные требования не были выполнены, продавец поставил на стройплощадку стройматериал для начала строительства дома, возложив данную обязанность на потребителя.

Согласно ст. 4 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец обязан передать потребителю товар, качество которого соответствует договору.

Разрешая спор по существу, относительно качества поставленного стройматериала, учитывая, что сразу после поставки строительных конструкций потребителю - истцу, последним были обнаружены недостатки, в виде гнили, синих окружностей, трещин от сушки и немедленно сообщено ответчику, о чем свидетельствует ответная телеграмма, датированная 23 сентября 2014 года (л.д.18), направленная ответчиком в адрес истца с

ответом на ранее направленную претензию относительно качества лесоматериала. При этом судом принимается во внимание, что материал был поставлен истцу 11.09.2014 года.

В соответствии с п. 5 ст. 18 Закона РФ «О защите прав потребителей» продавец (изготовитель), уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер обязаны принять товар ненадлежащего качества у потребителя и в случае необходимости провести проверку качества товара. Потребитель вправе участвовать в проверке качества товара.

В случае спора о причинах возникновения недостатков товара продавец (изготовитель), уполномоченная организация или уполномоченный индивидуальный предприниматель, импортер ОБЯЗАНЫ провести экспертизу товара за свой счет. Экспертиза товара проводится в сроки, установленные ст. 20, 21 и 22 настоящего Закона для удовлетворения соответствующих требований потребителя. Потребитель вправе присутствовать при проведении экспертизы товара и в случае несогласия с ее результатами оспорить заключение такой экспертизы в судебном порядке.

По смыслу ст. ст. 18 - 23 Закона РФ «О защите прав потребителей», в случае поступления требования потребителя об устранении тем или иным способом нарушенного права, для продавца установлена обязанность в установленный законом срок выполнить в добровольном порядке требования потребителя, в противном случае права потребителя могут быть защищены путем заявления требований о возмещения убытков, уплаты неустойки, компенсации морального вреда и т.д. Но возложение на продавца обязанности по проведению проверки качества и проведению независимой экспертизы товара направлено, в том числе, и на возможность продавца реализовать право на проверку качества товара с целью избежать негативных последствий, установленных законом, в случае продажи товара ненадлежащего качества. Что ответчиком сделано не было

Согласно заключению эксперта № 0005 от 06.02.2015 года (л.д.40-62) качество комплекта садового комбинированного дома сезонного пользования из оцилиндрованного бревна не соответствует СНиП II-25-80, ГОСТ 8486-86 и ГОСТ 9463-88, поскольку строительные материалы, детали и конструкции доставлены покупателю с имеющейся синевой на пиломатериалах и бревнах (акт от 19.09.2014 года). Технология подготовки оцилиндрованного бревна для строительства не была соблюдена. Устранение дефектов оцилиндрованных бревен, таких как синева, потемнение, гниль возможно с применением отбеливателя.

Доводы представителя ответчика о том, что обработка бревен антисептическими растворами должна полностью производиться покупателем, судом расцениваются как безосновательные, поскольку как указал эксперт в своем заключении обработка бревен должна производиться не только после возведения здания, но и при производстве бревен,

чего сделано не было, следовательно, ответчик поставил потребителю некачественный товар.

Более того, отказ потребителя от обработки бревен отбеливателем на месте судом расценивается как правомерный, поскольку согласно заключению эксперта, однократное отбеливание бревна не может принести ожидаемого антисептического эффекта, а его многократное применение делает бревна еще более подверженными грибковому заражению, то есть приведут к ухудшению их прочности, что в будущем может повлиять на безопасность конструкции.

Также суд полагает, что возложение на потребителя ответственности по надлежащему хранению стройматериала не основано на законе, поскольку правила складирования, строповки, погрузки и выгрузки лесоматериалов регламентированы Типовой технологической картой погрузочно-разгрузочных работ и складирования грузов «Складирование, строповка, погрузка и выгрузка лесоматериалов» предназначенной для ознакомления рабочих и инженерно-технических работников с правилами производства работ, а также с целью использования при разработке проектов производства работ, проектов организации строительства, другой организационно-технологической документации.

Следовательно, покупатель обязан лишь предоставить площадку для выгрузки и хранения лесоматериала, в то время как все работы по выполнению требований о правильном складировании должны быть отнесены на застройщика.

Несмотря на это, лесоматериал был выгружен и беспорядочно брошен на участке покупателя.

Согласно ч. 1 ст. 16 Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" условия договора, ущемляющие права потребителя по сравнению с правилами, установленными законами или иными правовыми актами Российской Федерации в области защиты прав потребителей, признаются недействительными.

В связи с чем, условия договора о возложении ответчиком на потребителя обязанности по производству замеров, по складированию бревен и другого стройматериала, а также его обработку химикатами суд считает недействительными.

Согласно ч. 2 ст. 17 Закон РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" иски о защите прав потребителей могут быть предъявлены по выбору истца в суд по месту: жительства или пребывания истца.

Также как и пункт 7.1 договора купли-продажи № 1921Д от 27.06.2014 года в части разрешения споров в судебном порядке в Щелковском городском суде Московской области, противоречащий закону "О защите прав потребителей" и ущемляющий право потребителя на рассмотрение дела тем судом, к подсудности которого оно отнесено законом суд считает недействительным.

Кроме того, судом принимается во внимание, что ответчик, являясь лицом, напрямую заинтересованным исполнением договора и скорейшем расчете, будучи уже 12 сентября 2014 года осведомленным о наличии претензий со стороны покупателя о качестве поставленного материала, желал расторгнуть договор, о чем указал в своей телеграмме, имел право и возможность для разрешения спора как во вне судебном порядке, так и путем обращения в суд, однако этим правом не воспользовался.

Более того, п. 4.1 договора устанавливает обязанность ответчика выполнить общестроительные работы в срок не более 90 суток с момента начала поставки на площадку Покупателя строительных материалов - с 11.09.2014 года, вопреки утверждениям представителя ИП Борисова А.Б. - Шевлякова Е.В., о начале течения срока с момента полной оплаты покупателем товара, следовательно, конечный срок строительства приходится на 11.12.2014 года. Несмотря на это, ответчик будучи специалистом в области строительства деревянных домов и действуя в рамках договора, необоснованно ссылаясь на неполную оплату покупателем товара так и не доставил комплектующие, в частности не доставлены: отдельные столбчатые опоры в количестве 20 шт. из пескоцементных блоков, окна, дверь, кровля, обналичники, чистовой пол, все отделочные материалы и необходимые для сборки конструкций элементы и при этом ответчик не предпринял до настоящего времени никаких мер к исполнению своих обязательств по возведению дома, допустив тем самым еще большее разрастание грибка на бревнах и еще большее ухудшение качества стройматериала.

Несмотря на тот факт, что стороны поименовали договор - договором купли-продажи суд считает, что фактически стороны заключили договор строительного подряда, поскольку п.2.1.4 договора четко определяет обязанность ответчика организовать строительство в соответствие с согласованной с покупателем технической документацией. п.2.1.5 договора предполагает по готовности сдать объект покупателю, а не строительные материалы (л.д.4). Более того, судом достоверно установлено строительство ответчиком комбинированного дома сезонного пользования на фундаменте, что относит готовый объект к объектам недвижимости, следовательно, к данному договору поименованному сторонами договором купли-продажи должны быть применены требования, предъявляемые к договорам строительного подряда.

В соответствии с пунктом 1 статьи 704 ГК РФ, если иное не предусмотрено договором подряда, работа выполняется изданием подрядчика - из его материалов, его силами и средствами.

В договоре сторонами согласована такая качественная характеристика как оцилиндрованное бревно, как материал, из которого должен быть изготовлен комбинированный дом сезонного пользования, поставляемый ответчиком.

Ссылка ответчика в акте от 19.09.2014г. на наличие небольшой синевы (л.д.21) и утверждения в ходе судебного процесса о возможности ее устранения как на основание к отказу в иске необоснованна, свидетельствует о недобросовестной деловой практике, поскольку экспертом установлено нарушение технологии подготовки оцилиндрованного бревна для строительства, т.е. бревно уже было заражено и не было обработано еще до его поставки истцу, поэтому оснований для применения ст.476 ГК РФ судом не установлено.

Согласно пункту 2 статьи 704 ГК РФ подрядчик несет ответственность за ненадлежащее качество предоставленных им материалов и оборудования.

Ответственность подрядчика за ненадлежащее качество материала для выполнения работы регулируется пунктом 5 статьи 723 ГК РФ, который предусматривает, что подрядчик, предоставивший материал для выполнения работы, отвечает за его качество по правилам об ответственности продавца за товары ненадлежащего качества (статья 475 Кодекса).

Последствия передачи товара с существенными нарушениями требований к его качеству определены пунктом 2 статьи 475 ГК РФ: в этом случае покупатель вправе по своему выбору отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы, чем и воспользовался истец.

Так, рассматривая встречное требование представителя ИП Борисова А.Б. о взыскании с ФИО КлиентааС.Н. убытков в размере 47892 рублей, суд не находит его подлежащим удовлетворению по следующим обстоятельствам.

Согласно расшифровке убытков, они состоят из: стоимости материалов - 260439 рублей, накладных расходов - 68283 рублей, из которых 40000 рублей - доставка из Московской области стройматериала, 28283 рублей - заработная плата обслуживающего и управленческого аппарата со взносами в ПФР и соцстрах.

Суд полагает отнесение ответчиком данных сумм на покупателя незаконным, поскольку доставка потребителю некачественного товара не порождает для потребителя обязанности ее оплаты.

Согласно п 4.10 Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации, утвержденной Постановлением Госстроя России от 05.03.2004 N 15/1 "Об утверждении и введении в действие Методики определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации" стоимость, определяемая локальными сметными расчетами (сметами), может включать в себя прямые затраты, накладные расходы и сметную прибыль.

Прямые затраты учитывают стоимость ресурсов, необходимых для выполнения работ:

материальных (материалов, изделий, конструкций, оборудования, мебели, инвентаря);

технических (эксплуатации строительных машин и механизмов);

трудовых (средства на оплату труда рабочих, а также машинистов, учитываемые в стоимости эксплуатации строительных машин и механизмов).

Накладные расходы учитывают затраты строительно-монтажных организаций, связанные с созданием общих условий производства, его обслуживанием, организацией и управлением.

Сметная прибыль включает в себя сумму средств, необходимых для покрытия отдельных (общих) расходов строительно-монтажных организаций на развитие производства, социальной сферы и материальное стимулирование.

Из изложенного следует, что накладные расходы - это часть сметной себестоимости работ, представляющая собой совокупность затрат, связанных с созданием необходимых условий для выполнения строительных, ремонтно-строительных и пусконаладочных работ, а также их организацией, управлением и обслуживанием.

Сметная нормативная величина накладных расходов отражает среднеотраслевые необходимые затраты, входящие в состав цены на строительную продукцию.

В подтверждение расчета накладных расходов представитель ответчика приобщил к материалам дела кроме расшифровки, также и локальную смету (л.д.74). Судом установлено, что данная локальная смета содержит несколько пунктов наименования зарплат на общую сумму 102425 рублей, в то время как в разделе «Итого по смете» данная сумма является накладными расходами и сметной прибылью, основная же зарплата рабочих составляет 66730 рублей. Представитель ответчика не смог пояснить

суду, какие действительные расходы были понесены ИП Борисовым А.Б. в связи с исполнением данного заказа. Из представленных пояснений, расшифровки и локальной сметы прослеживается лишь начисление сумм зарплаты, накладных расходов и т.д., однако ввиду неисполнения договора, а именно невыполнения каких бы то ни было работ по возведению дома по вине застройщика, суд не может отнести данные суммы к понесенным им убыткам, поскольку фактически убытки ИП Борисовым понесены не были.

В соответствии с п.2 ст.450 Гражданского кодекса Российской Федерации по требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда в случае существенного нарушения условий договора.

Учитывая изложенное, а также обоюдное желание сторон расторгнуть договор, суд приходит к выводу о необходимости расторжения договора купли-продажи № 1921Д от 27.06.2014 года заключенного между ИП Борисовым А.Б. и ФИО Клиента, взыскания с ИП Борисова А.Б. 340000 рублей, внесенных ФИО Клиента в качестве предоплаты, предусмотренной п. 3.2 указанного договора.

Согласно пункту 6 статьи 13 Закона Российской Федерации "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 пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Учитывая отказ ИП Борисова А.Б. от добровольного удовлетворения требований потребителя, суд считает необходимым взыскать с ответчика по первоначальному иску в пользу истца штраф в размере 170000 рублей.

Согласно 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.

Согласно ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага,

а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

При определении размера компенсации морального вреда должны учитываться требования разумности и справедливости, поэтому суд полагает, размер компенсации морального вреда причиненного истцу подлежит снижению до 5000 рублей, которые подлежат взысканию в пользу истца.

Согласно ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу расходы.

Также взысканию с ИП Борисова А.Б. подлежат понесенные ФИО Клиента судебные расходы по оплате экспертизы в размере 8000 рублей, 700 рублей за составление нотариальной доверенности, как подтвержденные документально.

Учитывая, что ИП Борисов А.Б. при производстве экспертизы не оплатил часть суммы в размере 8000 рублей, эта сумма подлежит взысканию с ИП Борисова А.Б. в пользу Белореченской торгово-промышленной палаты.

Согласно ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Суд полагает сумму - 15000 рублей за услуги представителя, требуемую ФИО Клиента завышенной и подлежащей уменьшению с учетом сложности дела и трудозатрат представителя на его ведение, до 3000 рублей.

Так, в соответствии с абзацем 2 ч. 1 ст. 12 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 "О защите прав потребителей" при отказе от исполнения договора потребитель обязан возвратить товар (результат работы, услуги, если это возможно по их характеру) продавцу (исполнителю).

Поскольку конструкции садового комбинированного дома сезонного пользования - это крупногабаритный товар, для погрузки, перевозки которого требуется специальная техника и бригада рабочих, суд считает необходимым возложить обязанность по возврату конструкций садового дома на ответчика, обязав ИП Борисова А.Б. за свой счет вывезти поставленные ФИО Клиента конструкции садового дома, хранящиеся у последнего, который в свою очередь обязан предоставить ИП Борисову А.Б. свободный доступ к месту хранения пиломатериалов.

Согласно п. 52 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при удовлетворении требования потребителя об обязанности произвести определенные действия, связанные с исполнением, суду в каждом случае следует указывать в резолютивной части решения срок, в течение которого после вступления решения в законную силу ответчик обязан совершить эти действия (ч. 2 ст. 206 ГПК РФ).

Также суд считает необходимым установить срок возврата конструкций садового дома - в течение 10 дней после вступления настоящего решения суда в законную силу.

На основании 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.

В связи с чем, сумма государственной пошлины в размере 6675 рублей подлежит взысканию с ответчика ИП Борисова А.Б. в доход местного бюджета.

На основании изложенного и руководствуясь, ст.ст. 194-198 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Иск ФИО Клиентаа Сергея Николаевича к индивидуальному предпринимателю Борисову Андрею Борисовичу о защите прав потребителей удовлетворить частично.

Встречный иск индивидуального предпринимателя Борисова Андрея Борисовича к ФИО Клиентау Сергею Николаевичу о расторжении договора и взыскании задолженности удовлетворить частично

Признать п.7.1 договора купли продажи №1921 Д от 27.06.2014 года заключенного между индивидуальным предпринимателем Борисовым Андреем Борисовичем и ФИО Клиентаым Сергеем Николаевичем недействительным.

Расторгнуть договор купли-продажи № 1921Д от 27.06.2014 года заключенный между индивидуальным предпринимателем Борисовым Андреем Борисовичем и ФИО Клиентаым Сергеем Николаевичем.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Борисова Андрея Борисовича в пользу ФИО Клиентаа Сергея Николаевича сумму предоплаты в размере 340000 рублей, штраф в размере 170000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей, судебные расходы в размере 8000 рублей - оплата за производство судебной товароведческой экспертизы, 700 рублей - за составление доверенности представителю, 3000 рублей - за услуги представителя, а всего 526700 рублей.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Борисова Андрея Борисовича в пользу Белореченской торгово-промышленной палаты 8000 рублей за производство судебной товароведческой экспертизы.

Обязать индивидуального предпринимателя Борисова Андрея Борисовича вывезти поставленные и хранящиеся у ФИО Клиентаа Сергея Николаевича конструкции садового дома за свой счет в течение 10 дней после вступления настоящего решения суда в законную силу.

Обязать ФИО Клиентаа Сергея Николаевича возвратить индивидуальному предпринимателю Борисову Сергею Николаевичу конструкции садового дома путем предоставления свободного доступа к месту хранения пиломатериала.

В остальной части первоначального и встречного исков отказать.

Взыскать с индивидуального предпринимателя Борисова Андрея Борисовича госпошлину в бюджет МО Белореченского района в сумме 6675 рублей.

Решение может быть обжаловано в Краснодарский краевой суд через Белореченский районный суд в течение 30 дней.

Судья И.А. Дадаш