

КОПИЯ

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

14 августа 2023 года

г. Москва

Солнцевский районный суд г.Москвы в составе председательствующего судьи Шилкина Г.А., при секретаре Синева И.С., с участием представителя истцов Егоровой Я.В., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-208/23 по иску [REDACTED] к АО «ПИК-Индустрия» о возмещении ущерба,-

УСТАНОВИЛ:

Истец обратились в суд с иском, в котором с учетом уточнения своих требований просят взыскать с ответчика в свою пользу в возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры, 727890 руб., расходы на оценку ущерба 12000 руб., расходы на определение причины залива 40000 руб., расходы на выполнение осушительных работ в квартире 55000 руб., неустойку 765548 руб., потребительский штраф, компенсацию морального вреда 20000 руб., расходы по оплате государственной пошлины 5162 руб. 35 коп.

В обоснование исковых требований указано, что истцы по договору участия в долевом строительстве приобрели у ответчика квартиру. В период гарантийного срока на квартиру она была залита водой в результате разгерметизации радиатора отопления, установленного ответчиком-застройщиком. Ответчик должен возместить истцам материальный ущерб, компенсировать убытки и выплатить предусмотренные действующим законодательством неустойку и штраф. Действиями ответчика истцам причинен моральный вред. Для защиты своих нарушенных прав истцы были вынуждены обратиться с иском в суд, понеся дополнительные расходы.

Представитель истцов Егорова Я.В. явилась в суд, уточненные исковые требования поддержала полностью.

Представитель ответчика в суд не явился. В материалах дела имеются возражения ответчика на иск с просьбой отказать в удовлетворении заявленных требований.

Суд, выслушав представителя истцов, изучив материалы дела, исследовав письменные доказательства, считает иск подлежащим удовлетворению частично по следующим основаниям.

В судебном заседании установлено и материалами дела подтверждается, что 18 декабря 2018 года между застройщиком АО «ПИК-Индустрия» и участником долевого строительства [REDACTED], заключен договор участия в долевом строительстве № [REDACTED] по постройке многоквартирного дома по адресу: г.Москва, Боровское ш., [REDACTED] объект долевого строительства – жилое помещение по вышеуказанному адресу со следующими характеристиками: секция [REDACTED], этаж [REDACTED], условный номер [REDACTED], общая проектная площадь 80,7 кв.м., количество комнат 3. Стоимость объекта долевого строительства – [REDACTED] руб. [REDACTED] коп. была полностью оплачена истцами, что ответчиком не оспаривается. Квартира была передана истцам ответчиком по передаточному акту 26 июня 2020 года. По условиям указанного договор участия в долевом строительстве на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, установлен гарантийный срок 3 года со дня подписания передаточного акта (п.б.2. договора). В период гарантийного срока – 13 января 2022 года произошел залив квартиры истцов. В результате залива в квартире истцов были повреждены внутренняя отделка, движимое имущество.

По настоящему делу по ходатайству представителя ответчика была назначена и проведена судебная техническая экспертиза. Эксперты заключили, что причиной залива 13 января 2022 года квартиры истцов является разгерметизация трубы системы отопления на радиаторе. Поврежденный участок трубы входит в состав общедомового имущества. Рыночная стоимость восстановительного ремонта квартиры истцов после залива 13 января 2022 года составляет 601862 руб., а рыночная стоимость поврежденного движимого имущества истцов составляет 126028 руб. Таким образом, общая величина причиненного истцам ущерба в соответствии с заключением судебной экспертизы составляет 727890 руб.

Суд доверяет заключению судебной экспертизы, признает его достоверным и научно обоснованным. Экспертиза проведена в экспертном учреждении по определению суда. Эксперты имеют высшее образование и продолжительный стаж работы по специальности, предупреждены



об ответственности за дачу заведомо ложного заключения и использовали все материалы дела, не заинтересованы в исходе настоящего дела.

Как установлено положениями ч.1 ст.8 ГК РФ, гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают в том числе вследствие причинения вреда другому лицу.

В соответствии со ст.15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков.

Согласно ч.2 ст.307 ГК РФ обязательства возникают в том числе вследствие причинения вреда.

Согласно ст.1064 ГК РФ, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В силу ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», по договору участия в долевом строительстве (далее - договор) одна сторона (застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а другая сторона (участник долевого строительства) обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

В соответствии с ч.1, ч.2 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщик обязан передать участнику долевого строительства объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика: 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; 2) соразмерного уменьшения цены договора; 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

При таких обстоятельствах дела, учитывая, что на дату залива квартиры истцов и ее инженерное оборудование находились на гарантии ответчика, суд взыскивает с ответчика в пользу истцов в возмещение ущерба от залива квартиры 727890 руб. (по 363945 руб. каждому истцу).

Согласно п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы присужденной судом в пользу потребителя. Согласно правовой позиции Верховного Суда РФ, изложенной в п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", штраф взыскивается судом независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Соответственно, с ответчика в пользу каждого истца подлежит взысканию штраф в размере: 363945 руб. x 50% = 181972 руб. 50 коп.

Кроме того, с ответчика в пользу истцов подлежат взысканию документально подтвержденные убытки - расходы на оценку ущерба 12000 руб. (по 6000 руб. каждому истцу), расходы на определение причины залива 40000 руб. (по 20000 руб. каждому истцу), расходы на выполнение осушительных работ в квартире 55000 руб. (по 27500 руб. каждому истцу).

Разрешая требования истцов о взыскании неустойки за нарушение срока удовлетворения требований потребителя, суд учитывает, что согласно ч.1 ст.23 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1



"О защите прав потребителей" за нарушение предусмотренных статьями 20, 21 и 22 настоящего Закона сроков, а также за невыполнение (задержку выполнения) требования потребителя о предоставлении ему на период ремонта (замены) аналогичного товара 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. Цена товара определяется, исходя из его цены, существовавшей в том месте, в котором требование потребителя должно было быть удовлетворено продавцом (изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), в день добровольного удовлетворения такого требования или в день вынесения судебного решения, если требование добровольно удовлетворено не было.

В соответствии с вышеуказанной нормой за длительную просрочку удовлетворения требований истцов с ответчика в пользу истцов могла быть взыскана неустойка в размере причиненного ущерба – 727890 руб.

При рассмотрении вопроса о размере неустойки, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истцов, суд исходит из того, что на основании ст. 333 ГК РФ суд вправе уменьшить размер неустойки за нарушение прав потребителя, установив, что подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства (при условии заявления должника о таком уменьшении).

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, выраженной в п. 2 Определения от 21 декабря 2000 года № 263-О, положения п. 1 ст. 333 ГК РФ содержат обязанность суда установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного, а не возможного размера ущерба. Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, – на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Руководствуясь положениями ст. 333, п. 6 ст. 395 ГК РФ, учитывая разъяснения, изложенные в п.п. 75, 76 постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 24 марта 2016 года № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств», и принимая во внимание конкретные обстоятельства настоящего дела, цену договора, длительность периода нарушения и причины нарушения обязательств ответчиком, указанные в представленных суду документах, принятие ответчиком мер к выполнению своих обязательств, степень выполнения им своих обязательств, последствия для истца, наступившие вследствие нарушения ответчиком своих обязательств, суд полагает, что соразмерным, справедливым и разумным размером неустойки, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истцов, будет являться денежная сумма в размере 300000 руб. – по 150000 руб. в пользу каждого истца.

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.

В соответствии со 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 РФ, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

Согласно п.45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя.

Поскольку ответчик длительное время не устранял последствия залива в квартире истцов, не возмещал им ущерб, в результате чего истцы были вынуждены обратиться с иском в суд, суд



признает, что действиями ответчика истцам причинен моральный вред, размер требуемой истцами компенсации морального вреда 20000 руб. суд признает соразмерным и присуждает ответчика компенсировать каждому истцу моральный вред в сумме 10000 руб.

Согласно ч.1 ст.98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы.

В соответствии с вышеуказанной нормой суд взыскивает с ответчика в пользу истцов документально подтвержденные расходы по оплате государственной пошлины 5162 руб. 35 коп. (по 2581 руб. 17 коп. каждому истцу).

В силу положений ч.3 ст.196 ГПК РФ суд принимает решение по заявленным истцом требованиям.

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

#### РЕШИЛ:

Исковые требования

к АО «ПИК-Индустрия» о возмещении ущерба – удовлетворить частично.

Взыскать с АО «ПИК-Индустрия» в пользу [redacted] в возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры 363945 руб., расходы на оценку ущерба 6000 руб., расходы на определение причины залива 20000 руб., расходы на выполнение осушительных работ в квартире 27500 руб., неустойку 150000 руб., штраф 181972 руб. 50 коп., компенсацию морального вреда 10000 руб., расходы по оплате государственной пошлины 2581 руб. 17 коп.

Взыскать с АО «ПИК-Индустрия» в пользу [redacted] в возмещение ущерба, причиненного заливом квартиры 363945 руб., расходы на оценку ущерба 6000 руб., расходы на определение причины залива 20000 руб., расходы на выполнение осушительных работ в квартире 27500 руб., неустойку 150000 руб., штраф 181972 руб. 50 коп., компенсацию морального вреда 10000 руб., расходы по оплате государственной пошлины 2581 руб. 17 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме, через Солнцевский районный суд г. Москвы.

Судья

Шилкин ГА.

