**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

13 декабря 2019 года Вахитовский районный суд ... в составе председательствующего судьи А.Р. Сафина, при секретаре судебного заседания ФИО2, рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении Вахитовского районного суда ... гражданское дело по иску ФИО1 ФИО6 к обществу с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «+++» о возмещении расходов на устранение недостатков жилого помещения, компенсации морального вреда, возмещении судебных расходов,

**УСТАНОВИЛ:**

ФИО1 обратился в суд с иском к ООО «Жилой комплекс «+++» о возмещении расходов на устранение недостатков жилого помещения, компенсации морального вреда, возмещении судебных расходов, указав в обоснование иска, что ... между ООО «ЖК «+++» и ФИО1 заключен договор ... участия в долевом строительстве 2 очереди жилого комплекса «+++» по ..., договор уступки **права**требования ...П-9/13 от ... к договору ... по условиям которого Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом во второй очереди строительства жилого комплекса «+++» по ... (Далее Объект) и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Дольщику, а Дольщик в свою очередь обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Согласно п. 1.4 Договора, Объектом долевого строительства является двухкомнатная квартира общей площадью 65.86 кв.м., находящаяся по адресу РТ, ....

Согласно п. 3.1. договора, цена на объект долевого строительства на момент заключения договора составляет 4 280 900 руб.

Исходя из п.2.2, договора, срок передачи ответчиком объекта долевого строительства истцу до ....

Дольщик принятые на себя обязательства по оплате Объекта долевого строительства исполнил согласно договору, в свою очередь Застройщик осуществил его передачу с нарушением сроков установленных в заключенном между сторонами договоре, а так же с другими техническими нарушениями, а именно Акт приема-передачи объекта долевого строительства был передан в одностороннем порядке по средствам отправки почтовой корреспонденции.

На момент приемки Объекта долевого строительства были выявлены недостатки приобретенного жилого помещения.

Истец обратился в экспертную организацию ООО «Республиканское Экспертное Общество «**Защита**» для определения соответствует ли качество оконных конструкций и балконных двери, а так же качество выполненных работ по их установке, качество штукатурки стен, качество стяжки в квартире, качества установки оконных рам .... ФИО7 ... ..., обязательным требованиям СНиП и ГОСТ, строительным нормам и правилам.

Согласно экспертному заключению ...-... подготовленному экспертом ООО «ФИО8», в ...А по ... ... наблюдается несоответствие оконных блоков, балконной двери, штукатурки стен, пола строительным нормам и правилам, а именно ... «Блоки оконные. Общие технические условия». ... «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП ...-87». Так же площадь квартиры не соответствует изначально заявленной. Стоимость устранения недостатков квартиры, расположенной по адресу: ..., ...А ... составляет согласно заключению 103941, 43 руб. и 73756, 24 руб., путем сложения общая сумма составляет 177697, 67 руб.

Истцом в адрес ответчика направлена досудебная претензия с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков жилого помещения и убытков. Однако данная претензия ответчиком проигнорирована.

Руководствуясь изложенным, ФИО1 просит суд взыскать с ООО «ЖК «+++» в свою пользу расходы на устранение недостатков жилого помещения в размере 177697, 67 руб., в возмещение расходов по оплате услуг оценки сумму в размере 10 000 руб., компенсацию морального вреда в сумме 5 000 руб., штраф.

Представитель истца в судебном заседании заявленные исковые требования дополнил требованием о взыскании с ответчика в пользу ФИО1 в возмещение расходов по оплате юридических услуг сумму в размере 20 000 руб., в остальной части требования поддержал в полном объеме.

Ответчик в судебное заседание не явился. Ответчику заблаговременно заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении по адресу регистрации, было направлено извещение о времени и месте судебного заседания.

Судом были предприняты все возможные меры для извещения ответчика о времени и месте судебного заседания.

Суд с учетом части 1 статьи [233](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-22/statia-233/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации определил рассмотреть дело в заочном производстве.

Выслушав представителя истца, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. [309 ГК РФ](https://sudact.ru/law/gk-rf-chast1/razdel-iii/podrazdel-1_1/glava-22/statia-309/) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований - в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

В соответствии с пунктом 1 статьи [4](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#TCi2ZeTeka1w) Закона РФ «О **защите прав потребителей**» продавец (исполнитель) обязан передать **потребителю**товар (выполнить работу, оказать услугу), качество которого соответствует договору.

Согласно статье [7](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#O2QSjuGV7Yx4) Федерального закона от ... № 214-ФЗ «О **защите прав потребителей**» 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:

(в ред. Федерального закона от ... N 111-ФЗ)

1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;

2) соразмерного уменьшения цены договора;

3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

Участник долевого строительства **вправе**предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.

Согласно статье 30 Закона РФ «О **защите прав потребителей**» в случае нарушения указанных сроков **потребитель вправе**предъявить исполнителю иные требования, предусмотренные статьей [29](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#2r2DNk9sH8Z1) Закона РФ «О **защите прав потребителей**».

Установлено, что ... между ООО «ЖК «+++» и ФИО1 заключен договор ... участия в долевом строительстве 2 очереди жилого комплекса «+++» по ..., договор уступки **права**требования ...П-9/13 от ... к договору ... по условиям которого Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить жилой дом во второй очереди строительства жилого комплекса «+++» по ... и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Дольщику, а Дольщик в свою очередь обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Согласно п. 1.4 Договора, Объектом долевого строительства является двухкомнатная квартира общей площадью 65.86 кв.м., находящаяся по адресу РТ, ....

Согласно п. 3.1. договора, цена на объект долевого строительства на момент заключения договора составляет 4 280 900 руб.

Исходя из п.2.2, договора, срок передачи ответчиком объекта долевого строительства истцу до ....

Истец принятые на себя обязательства по оплате Объекта долевого строительства исполнил согласно договору.

Установлено, что на момент приемки Объекта долевого строительства были выявлены недостатки приобретенного жилого помещения.

Истец обратился в экспертную организацию ООО «Республиканское Экспертное Общество «**Защита**» для определения соответствует ли качество оконных конструкций и балконных двери, а так же качество выполненных работ по их установке, качество штукатурки стен, качество стяжки в квартире, качества установки оконных рам .... 139А ... ..., обязательным требованиям СНиП и ГОСТ, строительным нормам и правилам.

Согласно экспертному заключению ...-... подготовленному экспертом ООО «ФИО9», в ...А по ... ... наблюдается несоответствие оконных блоков, балконной двери, штукатурки стен, пола строительным нормам и правилам, а именно ... «Блоки оконные. Общие технические условия». ... «Изоляционные и отделочные покрытия. Актуализированная редакция СНиП ...-87». Так же площадь квартиры не соответствует изначально заявленной. Стоимость устранения недостатков квартиры, расположенной по адресу: ..., ...А ... составляет согласно заключению 103 941, 43 руб. и 73 756, 24 руб., путем сложения общая сумма составляет 177 697, 67 руб.

Истцом в адрес ответчика направлена досудебная претензия с требованием о возмещении расходов на устранение недостатков жилого помещения и убытков. Однако данная претензия ответчиком проигнорирована.

Статьей [2](https://sudact.ru/law/federalnyi-zakon-ot-30122004-n-214-fz-ob/#bofMnCyF3HY8) Федерального закона от ... N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон N 214-ФЗ) определено, что застройщиком является юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на **праве**аренды, на **праве**субаренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

В соответствии с частями 1, 2, 5 и 6 статьи 7 указанного Федерального закона 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.

Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Участник долевого строительства **вправе**предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

Факт наличия недостатков в принадлежащем истцу жилом помещении подтвержден представленными в материалы дела доказательствами.

Определением от ... по делу была назначена строительно-техническая экспертиза, проведение которой поручено специалистам ФГБОУ ВО «**Казанский**государственный архитектурно-строительный университет». На разрешение эксперта поставлены вопросы:

1. Имеются ли строительные недостатки в ... А, корпус 1, блок секции ... по ... ...?

2. Если имеются, какова стоимость и способ устранения строительных недостатков?

Согласно заключению ФГБОУ ВО «**Казанский**государственный архитектурно-строительный университет», в результате натурного обследования квартиры, расположенной по адресу: РТ, ..., ...А, ..., блок секции ..., ... выявлено и зафиксировано что строительные недостатки имеются, строительные недостатки следующие:

- Имеются недостатки отделки стен в виде трещин, неровностей, отклонений от вертикали, чрезмерной толщины штукатурного слоя.

- Недостатки окон в виде деформаций, отклонений от вертикали, загрязнений.

- Недостатки полов в виде локальных трещин, недостаточной высоты напусков гидроизоляции на стены.

Для устранения выявленных строительных недостатков в жилой ..., расположенной по адресу: РТ, ..., ...А, ..., блок секции ... необходимо произвести ремонтно-восстановительные работы по устранению выявленных дефектов.

Стоимость устранения, выявленных строительных недостатков в жилой ..., расположенной по адресу: РТ, ..., ...А, ..., блок секции ... составляет: 122 860 руб.

Поскольку факт наличия недостатков в принадлежащем истцам жилом помещении подтвержден представленными в материалы дела доказательствами, а также заключением судебной экспертизы, исходя из вышеприведенных норм материального **права**, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ООО «ЖК «+++» в пользу истца суммы в размере 122 860 руб., необходимой для устранения выявленных недостатков переданного ответчиком жилого помещения.

В соответствии со статьей 15 Закона 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.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных **потребителем**убытков.

Принимая во внимание фактические обстоятельства дела, суд приходит к выводу о соответствии суммы компенсации морального вреда в размере 3 000 руб. требованиям разумности и справедливости.

В соответствии с пунктом 6 статьи [13](https://sudact.ru/law/zakon-rf-ot-07021992-n-2300-1-o/#VkbDcoQcFPmp) Закона РФ «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**.

Согласно разъяснениям, содержащимся в пункте 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ... ... «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о **защите прав потребителей**» при удовлетворении судом требований **потребителя**в связи с нарушением его **прав**, установленных Законом о **защите прав потребителей**, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу **потребителя**штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

В силу вышеприведенных положений с ООО «Жилой комплекс «+++» в пользу ФИО1 за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований **потребителя**с ответчика подлежит взысканию штраф в сумме 62 930 руб.

Согласно пункту 1 статьи [98 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-98/) стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи [96 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-96/). В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Расходы истца по составлению отчета подлежат возмещению ответчиком в сумме 10 000 руб.

Производство ФГБОУ ВО «**Казанский**государственный архитектурно-строительный университет» строительно-технического исследования положенного в основу решения суда подлежит оплате ООО «ЖК «+++» в сумме 35 000 руб. (счет ... от ...).

Согласно части 1 статьи [100](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-100/) Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Полагая, что расходы истца на оплату юридических услуг доказаны, суд считает возможным удовлетворить заявленные требования в указанной части частично в сумме 7 000 руб., взыскав указанную сумму с ООО «ЖК «+++».

В соответствии со ст.[103 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-i/glava-7/statia-103/) с ООО «ЖК «+++» в доход муниципального образования ... подлежит взысканию сумма в размере 3957, 2 руб.

На основании изложенного и руководствуясь ст.ст.[233](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-22/statia-233/)-[237 ГПК РФ](https://sudact.ru/law/gpk-rf/razdel-ii/podrazdel-ii/glava-22/statia-237/), суд

**РЕШИЛ:**

Исковые требования ФИО1 ФИО5 удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «+++» в пользу ФИО1 ФИО4 в возмещение расходов по устранению недостатков жилого помещения сумму в размере 122 860 руб., компенсацию морального вреда в сумме 3 000 руб., за несоблюдение удовлетворения в добровольном порядке требований **потребителя**штраф в сумме 62 930 руб., в возмещение расходов по составлению отчета о стоимости устранения недостатков жилого помещения сумму в размере 10 000 руб., в возмещение расходов по оплате услуг представителя сумму в размере 7 000 руб.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «+++» в доход муниципального образования ... сумму в размере 3957, 2 руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Жилой комплекс «+++» в пользу Федерального государственного бюджетного образовательного учреждения высшего образования «**Казанский**государственный архитектурно-строительный университет» в возмещение расходов по производству судебного исследования сумму в размере 35 000 руб.

Ответчик **вправе**подать в суд, принявший заочное решение, заявление об отмене этого решения суда в течение семи дней со дня вручения ему копии этого решения.

Ответчиком заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Татарстан в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении заявления об отмене этого решения суда через Вахитовский районный суд ....

Иными лицами, участвующими в деле, а также лицами, которые не были привлечены к участию в деле и вопрос о **правах**и об обязанностях которых был разрешен судом, заочное решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в Верховный Суд Республики Татарстан в течение одного месяца по истечении срока подачи ответчиком заявления об отмене этого решения суда, а в случае, если такое заявление подано, - в течение одного месяца со дня вынесения определения суда об отказе в удовлетворении этого заявления.

Судья А.Р. Сафин