

РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Смольнинский районный суд города Санкт-Петербурга в составе председательствующего судьи Королевой Н.А.,  
При секретаре Михальской Ю.С.,

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Зычкова Александра Леонидовича, Мулина Николая Николаевича к ООО «Концерн «ЛЭК Истейт» о взыскании денежных средств, неустойки, компенсации морального вреда,

## УСТАНОВИЛ:

Истцы Зычков А.Л., Мулин Н.Н. обратился в суд с иском к ООО «Концерн «ЛЭК Истейт» о взыскании денежных средств, неустойки, компенсации морального вреда.

В обосновании исковых требований указывают, что 24.05.2006 года между Зычковым А.Н., Мулиным Н.Н. и ООО «ЛЭК Строительная компания № 1» был заключен договор о долевом участии в строительстве жилого дома. Предметом данного договора являлось долевой участие истцов в строительстве дома.

24.05.2006 года между истцами и ответчиком было заключено дополнительное соглашение к договору, предметом которого являлось обязательство ответчика сдать объект недвижимости при наличии отделки помещения, а среди прочего – окна металлопластиковые с тройным остеклением (установка подоконников из ЦСП) и дверь входная по проекту.

19.08.2008 года между истцами и ответчиком было подписано дополнительное соглашение к указанному договору, где отмечено, что условия договора истцами выполнены полностью в сумме 6 586 550 рублей.

19.08.2008 года между истцами и ответчиком был подписан акт приема-передачи помещения в доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ю. Гагарина, дом 73, где указано, что с момента подписания настоящего акта стороны претензий друг к другу не имеют.

Истцы указывают, что в зимний период 200-2010 года и в ходе эксплуатации окон металлопластиковых и входной двери были обнаружены недостатки товара, которые нельзя было обнаружить в ходе выполнения или при принятии работы в летний период времени, а именно во всех оконных и дверном блоке происходит проникновении воздуха с улицы в помещение.

Представитель истцов Зычкова А.Л., Мулина Н.Н. Артюшкин В.В., действующий по ордеру в судебное заседание явился, исковые требования поддержал в полном объеме.

Представитель ответчика ООО «Концерн «ЛЭК ИСТЕЙТ» в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о времени и месте рассмотрения дела, об уважительных причинах неявки суд не уведомил, не просил рассмотреть дело в свое отсутствие, в связи с чем суд находит возможным рассмотреть дело в отсутствие ответчика на основании ч. 4 ст. 167 ГПК РФ.

Представитель 3-го лица ООО «НПО Фисад» в судебное заседание не явился, уклоняется от получения судебных извещений.

Суд, выслушав представителя истцов, исследовав материалы дела, находит исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

Суд считает, что на данные правоотношения не распространяется ФЗ «О защите прав потребителей».

В соответствии с п. 1 ст. 454 ГК РФ по договору купли-продажи одна сторона (продавец) обязуется передать вещь (товар) в собственность другой стороне (покупателю), а покупатель обязуется принять этот товар и уплатить за него определенную денежную сумму (цену).

Согласно п. 1 ст. 475 ГК РФ, если недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца: соразмерного уменьшения покупной цены; безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок; возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

Из материалов дела следует, что 24.05.2006 года между Зычковым А.Н., Мулиным Н.Н. и ООО «ЛЭК Строительная компания № 1» был заключен договор о долевом участии в

строительство жилого дома. Предметом данного договора являлось долевой участие истцов в строительстве дома.

24.05.2006 года между истцами и ответчиком было заключено дополнительное соглашение к договору, предметом которого являлось обязательство ответчика сдать объект недвижимости при наличии отделки помещения, а среди прочего – окна металлопластиковые с тройным остеклением (установка подоконников из ЦСП) и дверь входная по проекту.

19.08.2008 года между истцами и ответчиком было подписано дополнительное соглашение к указанному договору, где отмечено, что условия договора истцами выполнены полностью в сумме 6 586 550 рублей.

19.08.2008 года между истцами и ответчиком был подписан акт приема-передачи помещения в доме по адресу: Санкт-Петербург, пр. Ю. Гагарина, дом 73, где указано, что с момента подписания настоящего акта стороны претензий друг к другу не имеют.

17.09.2008 года за Зычковым А.Л. зарегистрировано право собственности на ½ доли нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 73, лит. А, пом. 10 Н – свидетельство о государственной регистрации права 78-АГ 603870 (л.д. 16).

17.09.2008 года за Мулиным Н.Н. зарегистрировано право собственности на ½ доли нежилого помещения по адресу: Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 73, лит. А, пом. 10 Н – свидетельство о государственной регистрации права 78-АГ 603870 (л.д. 17).

В судебном заседании представитель истцов суду пояснил, что в зимний период 2009-2010 г.г. в ходе эксплуатации металлопластиковых окон и входной двери были обнаружены скрытые недостатки, а именно во всех оконных блоках и дверном блоке происходит проникновение воздуха с улицы в помещение.

Согласно п. 2 ст. 477 ГК РФ, если на товар не установлен гарантийный срок или срок годности, требования, связанные с недостатками товара, могут быть предъявлены покупателем при условии, что недостатки проданного товара были обнаружены в разумный срок, но в пределах двух лет со дня передачи товара покупателю, либо в пределах более длительного срока, когда такой срок установлен законом или договором купли-продажи, для выявления недостатков товара, подлежащего перевозке или отправке по почте, исчисляются со дня доставки товара в место его назначения.

Из заключения внесудебной экспертизы, проведенной АНО «Центр экспертиз и контроля качества мебели» следует, что недостатки экспортируемых изделий обнаружены в период после окончания монтажа, в период действия гарантийного срока эксплуатации и являются следствием производственных дефектов на этапах изготовления и монтажа и относятся к бракованным изделиям, согласно определения, изложенного в п. 4 ГОСТ 30674-99.

Согласно требованию, изложенному в п. 1 ГОСТ 30674-99 приемка изделий Потребителем не освобождает Исполнителя от ответственности при обнаружении скрытых дефектов, приведших к нарушению эксплуатационных характеристик изделий в течение гарантийного срока эксплуатации, проявившемся в виде, например, в помещении, образование мостков холода и др.).

Согласно представленной локальной смета стоимость на монтаж окон по адресу Санкт-Петербург, проспект Юрия Гагарина, дом 73, лит. А, пом. 10 Н составляет 135 764 рубля (л.д. 30-32).

Ранее в судебных заседаниях представитель ответчика ООО «Концерн «ЛЭК Истейт» по размеру сумму не оспаривала.

В соответствии с ч. 1 ст. 15 ГК РФ, лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Согласно ч. 2 ст. 15 ГК РФ, под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно было произвести для восстановления нарушенного права.

Таким образом, суд считает, что с ответчика в пользу истцов подлежат взысканию убытки в соответствии с долей в праве собственности по 67 882 рубля каждому.

Не подлежат удовлетворению требования о взыскании неустойки, поскольку материалами дела не подтверждается направление ответчику ООО «Концерн «ЛЭК Истейт» претензии об устранении обнаруженных недостатков. Находящаяся в материалах дела претензия адресована иному юридическому лицу ООО «ЛЭК ИСТЕЙТСТРОЙ» (л.д. 33).

Соответственно не подлежит и взысканию штраф за несоблюдение добровольного порядка удовлетворения требований.

Нет оснований для взыскания с ответчика компенсации морального вреда.

Согласно с ч.1 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. Таким образом, компенсация морального вреда возможна при нарушении личных неимущественных прав гражданина, либо посягательствами на другие нематериальные блага, принадлежащие гражданину. Исковые требования истцов носят имущественный характер.

Согласно ст. 15 ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Истцы обратились в АОН «Центр судебных экспертиз и контроля качества мебели», где были исследованы пять комплектов оконных блоков и один комплект дверного блока. Стоимость экспертизы составляет 21 600 рублей.

Суд считает, что расходы по оплате внесудебной экспертизы должны быть взысканы в пользу лица - Мулина Н.Н. понесшего данные расходы (л.д. 29).

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Подлежат взысканию расходы на оплату услуг представителя в размере по 12 500 рублей каждому. Оплата представителю средств в размере 25 000 рублей подтверждается квитанцией на указанную сумму.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 167, 194-198 ГПК РФ, суд

**РЕШИЛ:**

Взыскать с ООО «Концерн «ЛЭК Истейт» в пользу Зычкова Александра Леонидовича убытки в сумме 67 882 рублей, расходы на оплату услуг представителя в сумме 12 500 рублей, а всего 80 382 (восемьдесят тысяч триста восемьдесят два) рубля.

Взыскать с ООО «Концерн «ЛЭК Истейт» в пользу Мулина Николая Николаевича убытки в сумме 67 382 рублей, расходы по оплате внесудебной экспертизы в размере 21 600 рублей, расходы на оплату услуг представителя в сумме 12 500 рублей, а всего 101 982 (сто одна тысяча девятьсот восемьдесят два) рубля.

В остальной части исков отказать.

Решение может быть обжаловано в Санкт-Петербургский городской суд в течение 10 дней.

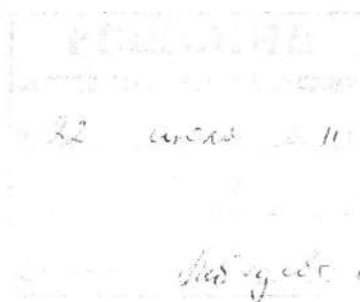
Решение изготовлено в окончательной форме 11 июля 2011 года.

Судья

подпись

Н.А. Королева

*подпись*  
подпись



*подпись*