Копия Дело № 2-397/2022

16MS0031-01-2022-000903-76

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

14 июня 2022 года город Казань

Исполняющий обязанности мирового судьи судебного участка № 6 по Ново-Савиновскому судебному району города Казани Республики Татарстан Хисамутдинова Л.В.,

при секретаре судебного заседания Багавиевой Э.А.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ООО «Специализированный застройщик «Зилантова гора» к Акберовой А.К. о взыскании неосновательного обогащения,

УСТАНОВИЛ:

ООО «Специализированный застройщик «Зилантова гора» обратился с иском к Акберовой А.К., в обоснование иска указав, что 20.02.2018 года между ними был заключен договор долевого строительства жилого дома №ДАННЫЕ ИЗЪЯТЫ по ул.ДАННЫЕ ИЗЪЯТЫ г. Казани. 09.02.2020г. объект долевого строительства передан ответчику, однако, она обратилась в суд с иском к ООО «Зилантова гора» о взыскании стоимости устранения строительных недостатков квартиры. Решением Вахитовского районного суда от 11.08.2020г. в пользу Акберовой А.К. взысканы стоимость устранения недостатков в сумме 54938 руб., компенсация морального вреда 3000 руб., почтовые издержки и штраф. В основу решения было положено экспертное заключение ООО «РОС «Эксперт», согласно которому балконная дверь и оконные блоки в комнатах №№2 и 3 деформированы и требуют замены. Указывает, что Застройщик в полном объеме исполнил судебный акт, оплатив участнику долевого строительства, в том числе, расходы на замену балконной двери и оконных конструкций в размере 31321 руб. Считая, что при таких обстоятельствах ответчица должна вернуть балконную дверь и оконные блоки, истец обратился к ответчице с требованием об этом, однако, требование осталось без ответа. Вследствие указанных обстоятельств истец полагает, что у Акберовой А.К. возникло неосновательное обогащение в виде невозвращенных дефектных балконной двери и оконных блоков, в связи с чем просит суд взыскать с ответчицы неосновательное обогащение в виде полученной ею стоимости балконной двери и оконных блоков в размере 31321 руб., почтовые расходы по отправке претензии в размере 144,20 руб. и расходы по оплате государственной пошлины в размере 1139,63 руб.

Представитель истца Якупова С.Р., участвуя в судебном заседании, отказалась от рассмотрении дела в порядке заочного производства; исковые требования поддержала, в обоснование иска дополнительно пояснив, что обращаются с иском, так как потребитель не сделал ремонт. В Вахитовском районном суде они не заявляли требований о возврате конструкций, так как предмет иска был другой; в настоящий момент также считают, что нет смысла обращаться в суд с требованиями о возврате конструкций; полагают, что избранный ими способ защиты в виде взыскании неосновательного обогащения является для истца более практичным. В досудебной претензии они просили ответчицу возвратить замененные конструкции либо возвратить стоимость, но на претензию ответ не получили, хотя претензия стороной ответчика получена. Также пояснила, что собственный опыт ей показывает, что представители специально ищут жильцов, чтобы заявлять такие иски к застройщику.

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

В соответствии со ст. 1102 ГК РФ лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счет другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных [статьей 1109](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/1109) Гражданского кодекса Российской Федерации.

На основании ч. 1 ст. 1104 ГК имущество, составляющее неосновательное обогащение приобретателя, должно быть возвращено потерпевшему в натуре.

Согласно ч. 1 ст. 1105 ГК РФ в случае невозможности возвратить в натуре неосновательно полученное или сбереженное имущество приобретатель должен возместить потерпевшему действительную стоимость этого имущества на момент его приобретения, а также убытки, вызванные последующим изменением стоимости имущества, если приобретатель не возместил его стоимость немедленно после того, как узнал о неосновательности обогащения.

Как следует из ч. 1 ст. 29 Закона РФ "О защите прав потребителей" 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.

Судом установлено, что на основании договора участия в долевом строительстве от 20.02.2018г. истец обязался построить многоквартирный жилой дом №ДАННЫЕ ИЗЪЯТЫ по ул.ДАННЫЕ ИЗЪЯТЫ г.Казани и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать объект долевого строительства ответчице (л.д.11-25).

Согласно акту приема-передачи квартира передана Акберовой А.К. 09.11.2019 (л.д.28-29), однако, в дальнейшем ответчицей выявлены строительные недостатки, в том числе в части балконной двери и оконных блоков в жилых комнатах 2 и 3, которые согласно заключению ООО «РОС «Эксперт» требуют замены, и расходы по устранению непосредственно данных недостатков составляют 31 321 руб. (л.д.32-46,57).

Решением Вахитовского районного суда от 11.08.2020г. в пользу Акберовой А.К. взысканы стоимость устранения строительных недостатков в сумме 54938 руб., компенсация морального вреда 3000 руб., почтовые издержки в размере 180 руб. 04 коп. и штраф в сумме 28969 руб. (л.д.47-51).

Платежным поручением от 28.10.2020г. истцом ответчику перечислено 87087 руб.40 коп. (л.д.54), которые включают в себя и расходы по замене балконной двери и оконных блоков в размере 31 321 руб. (л.д.57).

16.02.2022г. истец направил ответчице претензию с требованием о возврате поврежденных блоков или же возврате уплаченной застройщиком суммы устранения недостатков этих конструкций в размере 31321 руб. (л.д.55,56). Как следует из пояснений представителя истца, данная претензия осталось без ответа.

Считая, что указанные конструкции находятся в квартире ответчика и, не возвратив их истцу, ответчица получила неосновательное обогащение, истец просит взыскать с Акберовой А.К. 31 321 руб.

Ответчица, извещенная судом дважды о рассмотрении дела на рассмотрение дела не явилась, представитель истца о рассмотрении дела в заочном производстве возражал.

Оценив обстоятельства по делу в совокупности и учитывая, что по делу отсутствуют доказательства о невозможности возврата ответчицей неосновательно полученного или сбереженного имущества в натуре, как это предусмотрено ч. 1 ст. 1104 и ч. 1 ст. 1105 ГК РФ, то заявленные истцом исковые требования о взыскании суммы неосновательного обогащения, по убеждению суда, являются преждевременными.

По убеждению суда после возмещения истцу расходов по устранению строительных недостатков ООО «Специализированный застройщик «Зилантова гора», в целях избежания неосновательного обогащения Акберовой А.К., не лишено права предъявить к ней самостоятельные исковые требования в виде возложения обязанности возвратить элементы жилого помещения с недостатками.

На основании изложенного, руководствуясь статьями 194-199 ГПК РФ,

РЕШИЛ:

Исковые требования ООО «Специализированный застройщик «Зилантова гора» к Акберовой А.К. о взыскании неосновательного обогащения оставить без удовлетворения.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Ново-Савиновский районный суд города Казани Республики Татарстан в течение месяца со дня составления мотивированного решения суда, через мирового судью судебного участка № 6 по Ново-Савиновскому судебному району города Казани Республики Татарстан

И.о.мирового судьи

Копия верна:

И.о.мирового судьи Л.В.Хисамутдинова

Решение вступило в законную силу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года

И.о.мирового судьи Л.В.Хисамутдинова

Мотивированное решение вынесено 24 июня 2022 года