

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

04.09.2024 года

г.Омск

Судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда в составе: председательствующего Емельяновой Е.В., судей Григорец Т.К., Будылка А.В., при секретаре Латышевском В.И.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по апелляционной жалобе [REDACTED] Евгения Олеговича на решение Куйбышевского районного суда г.Омска от 27.05.2024, которым постановлено:

«Исковые требования Слинкина Алексея Александровича 24.08.1980 года рождения, паспорт [REDACTED] 6963 удовлетворить.

Взыскать с [REDACTED] Евгения Олеговича 26.07.1991 год рождения, паспорт [REDACTED] 010810 в пользу Слинкина Алексея Александровича денежные средства в размере 852 192,40 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10 000,00 рублей, штраф в размере 426 095,2 рублей, судебные расходы в размере 50 000,00 рублей.

Взыскать с [REDACTED] Евгения Олеговича в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 12 022,00 рубля».

Дополнительным решением от 10.06.2024 года постановлено: «Взыскать с [REDACTED] Евгения Олеговича 26.07.1991 года рождения, паспорт 5211 010810, в пользу ООО «Оценочное Бюро «Гарант-Эксперт» ИНН 5504220692 судебные расходы по оплате услуг эксперта в размере 10 000,00 рублей».

заслушав доклад судьи областного суда Емельяновой Е.В., судебная коллегия

УСТАНОВИЛА:

Слинкин А.А. (далее – истец) обратился в суд с исковыми требованиями к [REDACTED] Е.О. (далее - ответчик) о защите прав потребителей, указав, что 22.06.2023 между истцом и ответчиком заключен договора подряда, предметом которого являлись отделочные работы на объекте недвижимости: г. Омск ул. Ильинская, 1 кв. 54.

По окончании работ истцом выявлены недостатки выполненных ответчиком работ (маяки оставлены в штукатурном слое, а сам штукатурный слой нанесен не на всю высоту; трещины штукатурного слоя, свидетельствующие об отслоении слоя от основания; армирующая стеклотканевая сетка повсеместно установлена непосредственно на основание стены (кирпичную кладку и газобетонные блоки); на части стен отсутствует штукатурный слой, и частично отсутствует стеклотканевая сетка; накрывочный слой гипсовой штукатурки нанесен поверх выравнивающего слоя цементной штукатурки, давшей трещины, что свидетельствует об отслоении

выравнивающего штукатурного слоя; толщина штукатурного слоя 3 см.), стоимость исправления которых согласно заключения специалиста ООО «ЮНОЭ «Эталон» составляет 665 889,76 руб..

Ссылаясь на нормы действующего законодательства, с учетом уточнения в порядке ст. 39 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), просит взыскать с ответчика сумму необходимую для устранения недостатков проведенного ремонта в размере 645 618,00 руб., расходы на оплату независимого оценщика в размере 50 000,00 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10 000,00 руб., затраты связанные с демонтажными работами в размере 94 800,00 руб., неизрасходованные денежные средства в счет приобретения строительных материалов в сумме 111 772,40 руб..

Истец Слинкин А.А., его представитель Носонов Р.А., действующий на основании доверенности в судебном заседании поддержали заявленные требования по доводам искового заявления с учетом уточнения, в связи с выводами проведенной по делу оценочной экспертизы.

Истец Слинкин А.А. суду в первой инстанции указал, что в Интернете нашел объявление ответчика об оказании им услуг строительного подряда на профессиональной основе, по результатам личной встречи заключен договор подряда, составлена смета. В данной смете указаны строительные и монтажные работы на общую сумму 713 000,00 руб., материал указан в строительных работах. Объем выполненных работ и сроки их выполнения согласовали в устной форме, ремонт должен был быть сделан «под ключ». 01.11.2023 планировал заехать в отремонтированную квартиру. Ответчик самостоятельно выбирал порядок выполнения работ и приобретал материалы, после того как им присылались чеки об оплате строительных материалов, он (истец) переводил ответчику денежные средства на материалы. В первую очередь ответчик должен был отштукатурить и выровнять стены площадью 220 кв. м, для этих целей ему перечислены деньги за материалы и за работу. В сентябре 2023 года начали на стенах появляться воздушные полосы. Штукатурный слой был кривой, сетка поставлена не вовнутрь слоя, а на кирпич и покрыта сверху штукатурным слоем, чем нарушена технология, ответчик добавлял в штукатурную смесь клей, что не соответствует строительным правилам. Обшивать стены гипсокартоном просьбы не было. Все выполненные ответчиком работы имели недостатки, после требования подписания акта дефектовки, ответчик прислал сообщение о расторжении договора. Строительный мусор до конца не убран, половины строительного материала на объекте не оказалось. Для приведения стен в первоначальное состояние «черновой отделки» потратил 94 800 руб..

Ответчик XXXXXXXXXX Е.О., его представитель XXXXXXXXXX А.Н., действующий на основании ордера, в судебном заседании возражали против удовлетворения заявленных требований по доводам письменных возражений на исковое заявление, из которых следует, что заявленная истцом сумма завышена, ответчиком выполнены работы на общую сумму 1 052 680,00 руб. (512 710,00 руб. работы, приобретены строительные материалы на сумму 539 970,00 руб.), истец перевел ответчику 881 110,00 руб.. За работы по оштукатуриванию стен на площади 220 кв. м, истцом к ответчику предъявлены претензии с указанием недостатков,

которые отражены в исковом заявлении. В целях устранения недостатков по совместной договоренности между истцом и ответчиком и на основании дополнительного соглашения от 24.10.2023 на площади 80 кв. м. (п. 1.3 зашить фасадные стены влагостойким гипсокартоном и т.д.), стены были защищены гипсокартоном за счет ответчика, а на остальной площади 140 кв. м. (220 кв.м - 80 кв.м), ответчик привел стены в первоначальное состояние, тем самым устранив все допущенные им недостатки. [REDACTED] Е.О. получил от Слинкина А.А. за работы по оштукатуриванию стен за 140 кв. м по 1100,00 руб. за кв. м сумму в размере 154 000,00 руб. (денежные средства, которые истец Слинкин А.А. заплатил за работу по оштукатуриванию стен [REDACTED] Е.О.), которые готов вернуть истцу, а также стоимость строительных материалов, израсходованных на площадь 140 кв. м.. К указанной сумме прибавляется стоимость гипсокартона в размере 35 702,00 руб., которая должна быть приобретена за счет [REDACTED] Е.О. и была ранее учтена в сумме строительных материалов (523 340,00 руб.), и сумма строительных материалов, которые были ранее оплачены Слинкиным А.А., а в настоящее время возвращаются [REDACTED] Е.О., в размере 70 569,97 руб.. За вычетом денежных средств, которые истец должен ответчику, получается сумма в размере 88 701,97 руб., соответственно, Бе [REDACTED] Е.О. признает иски требования в указанной части (том 1 л.д.182-183).

Судом постановлено изложенное выше решение.

В апелляционной жалобе [REDACTED] к Е.О. просит решение суда отменить, назначить дополнительную экспертизу по делу. Полагает, что заявленная истцом сумма устранения недостатков завышена, ответчик выполнил работы на общую сумму 1 052 680 рублей. В обоснование указывает, что истец перевел ответчику сумму в размере 881 110 рублей. За работы по оштукатуриванию стен на площади 220 кв.м., истец предъявил претензии к ответчику.

В целях устранения недостатков между истцом и ответчиком заключено дополнительное соглашение от 24.10.2023г. на площади 80 кв.м., в котором указано, что ответчик и истец пришли к соглашению о том, чтобы зашить фасадные стены влагостойким гипсокартоном и т.д.

Таким образом ответчик привел 80 кв.м в первоначальное состояние, устранив то, на что ссылался истец в исковом заявлении.

В материалах дела имеется переписка истца и ответчика, в которой говорится о том, что истец просит обшить стены гипсокартоном.

Заявляет о назначении повторной экспертизы по делу, так как в материалах дела, в представленных экспертизах отражены разные мнения экспертов по поводу использования гипсокартона для укрепления стены.

Считает, что в целях устранения недостатков по совместной договоренности с истцом и на основании дополнительного соглашения от 24.10.2023г., ответчик на площади 80 кв.м. устранил недостатки за свой счет (п.1.3, настоящего соглашения-защитить фасадные стены влагостойким гипсокартоном и т.д), а на остальной площади 140 кв.м. ответчик привел стены в первоначальное состояние, тем самым устранив все недостатки, допущенные в процессе ремонтных работ.

Лица, участвующие в деле, о рассмотрении дела судом апелляционной инстанции извещены надлежащим образом, апелляционная жалоба рассмотрена в отсутствие неявившихся лиц, в порядке статьи 167 ГПК РФ.

Проверив материалы дела, заслушав ответчика, а также его представителя XXXXXXXXXX, поддержавших доводы апелляционной жалобы, представителя истца Носонова Р.А., ссылавшегося на законность судебного акта, обсудив доводы жалобы, судебная коллегия по гражданским делам Омского областного суда указывает следующее.

В соответствии со ст. 327.1 ГПК РФ суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе, представлении и возражениях относительно жалобы, представления.

В силу ст. 330 ГПК РФ основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются: неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела; недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела; несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела; нарушение или неправильное применение норм материального права или норм процессуального права.

Таких нарушений судом первой инстанции при рассмотрении данного дела не допущено.

Как установлено судом первой инстанции 22.06.2023 между Слинкиным А.А. (заказчик) XXXXXXXXXX Е.О. (подрядчик) заключен договор подряда № И22, в соответствии с п.1 которого подрядчик принял на себя обязательства по заданию заказчика выполнить отделочные работы на объекте недвижимости, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Ильинская, 1, кв. 54, сдать результат работ заказчику, а заказчик, в свою очередь, обязуется принять результат работ и оплатить их (том 1 л.д.10-16). Общая стоимость работ в договоре не указана.

Судом установлено и не оспорено сторонами в ходе рассмотрения дела, что заказчиком согласно условиям договора подрядчику перечислены денежные средства за выполненные работы и приобретенные строительные материалы в общем размере 981 110,00 руб.(л.д. 86-87,149-156 т.1).

Полагая, что ремонтные работы проведены некачественно, Слинкин А.А. обратился в ООО «Эталон» для определения качества выполненных XXXXXXXXXX Е.О. работ по ремонту квартиры и определению стоимости устранения выявленных недостатков, допущенных в ходе ремонтных работ.

Направленная в адрес XXXXXXXXXX Е.О. телеграмма, содержащая информацию о выявленных существенных недостатках выполненных подрядчиком XXXXXXXXXX Е.О. работ по договору подряда (на оштукатуренных стенах площадью 220 кв.м выявлены многочисленные трещины, пустоты, отслоение штукатурки от стены, дефекты и часть плоскостей стен имеют отклонения от вертикали 5 мм; напольный керамогранит местами наклеен с отклонением от горизонтальной плоскости; выровненные под отделку 3 стены не имеют углов 90 градусов; теневой плинтус установлен на вогнутые стены и повторяет их геометрию; направляющие маяки не демонтированы из штукатурки), а также требование об устранении перечисленных

недостатков в течение 10 дней с момента получения данной телеграммы за свой счет и своими силами, оставлена [REDACTED] Е.О. без удовлетворения (том 1 л.д.8).

Объем и перечень указанных в телеграмме выявленных существенных недостатков выполненных работ при ремонте квартиры истца, ответчик не оспаривал, указывал на частичное устранение указанных выше недостатков, в том числе, путем обшивки стен по заданию заказчика гипсокартоном.

Из представленного акта выполненных работ от 11.12.2023 следует, что недостатки выполненных работ при ремонте квартиры истца «доустранены» посредством привлечения третьего лица Тряскина В.В., которым проведены работы по удалению остатков штукатурки и кладочной сетки, демонтажу цементной штукатурки слоем до 4 см, усиленной металлическими направляющими и слоем гипсокартона 12,5 мм, закрепленного на дюбеля и клей, фасовке строительного мусора в мешки с учетом стоимости мешка, выносу и погрузке строительного мусора, его транспортировке на общую сумму 94 800 руб. (том 1 л.д.82).

Указанные обстоятельства явились причиной обращения истца с вышеуказанным иском в суд с требованием с учетом уточнений о взыскании стоимости устранения выявленных недостатков.

Вместе с тем, не согласившись со стоимостью устранения недостатков, допущенных в ходе проведения ремонтных работ по оштукатуриванию стен на площади 140 кв. м и 80 кв. м, ответчиком в ходе рассмотрения дела заявлено ходатайство о назначении судебной строительно-технической оценочной экспертизы. В материалы дела представлено заключение эксперта ООО «Оценочное Бюро «Гарант-Эксперт» №13-С-2024 от 22.04.2024.

Опрошенная в судебном заседании эксперт ООО «Оценочное Бюро «Гарант-Эксперт» Катковская М.В. поддержала выводы заключения эксперта №13-С-2024 от 22.04.2024.

В материалы дела представлено дополнительное исследование ООО «Оценочное Бюро «Гарант-Эксперт» к заключению эксперта №13-С/2024 от 21.05.2024.

Разрешая данный спор, руководствуясь ст. 421, 702, 709, 730, 733- 735, 737 ГК РФ, ст.4, 29 Закона о защите прав потребителей, с учетом установленных обстоятельств, выводов судебной экспертизы, заключения специалиста ООО «Эталон», пояснений судебного эксперта Катковской М.В., суд первой инстанции пришел к выводу о взыскании с [REDACTED] Е.О. стоимости ремонтно-восстановительных работ в общем размере 852 192,40 руб..

На основании ст. 15,16 Закона о защите прав потребителей в пользу истца взыскана компенсация морального вреда, штраф.

С учетом положений ст. 98,103 ГПК РФ суд, исходя из правового результата дела, распределил судебные расходы.

Выводы суда первой инстанции по существу спора сделаны верно, нормы права применены правильно, правила оценки доказательств не нарушены. Коллегия судей с выводами суда первой инстанции соглашается в полном объеме.

Обжалуя данный судебный акт, [REDACTED] Е.О. ссылается на заключение дополнительного соглашения от 24.10.2023г. с истцом об способе устранения

недостатков, в рамках которого на площади 80 кв.м. защиты фасадные стены влагостойким гипсокартонном, соответственно, сумма для устранения недостатков подлежит снижению.

Эти доводы судебная коллегия отклоняет на основании следующего.

Согласно пункту 4 статьи 421 Гражданского кодекса Российской Федерации условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами (статья 422 ГК РФ).

Согласно статье 702 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору подряда одна сторона (подрядчик) обязуется выполнить по заданию другой стороны (заказчика) определенную работу и сдать ее результат заказчику, а заказчик обязуется принять результат работы и оплатить его.

Согласно пункту 1 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации в договоре подряда указываются цена подлежащей выполнению работы или способы ее определения. При отсутствии в договоре таких указаний цена определяется в соответствии с пунктом 3 статьи 424 этого кодекса.

В силу пункта 1 статьи 740 Гражданского кодекса Российской Федерации по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

Цена в договоре подряда включает компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение (пункт 2 статьи 709 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Согласно пункту 1 статьи 743 Гражданского кодекса Российской Федерации подрядчик обязан осуществлять строительство и связанные с ним работы в соответствии с технической документацией, определяющей объем, содержание работ и другие предъявляемые к ним требования, и со сметой, определяющей цену работ. При отсутствии иных указаний в договоре строительного подряда предполагается, что подрядчик обязан выполнить все работы, указанные в технической документации и в смете.

В п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 17 от 28.06.2012 года "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемые Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, действие Закона РФ "О защите прав потребителей" распространяется на отношения, возникающие между потребителем и организацией либо индивидуальным предпринимателем, выступающими в роли изготовителя, исполнителя, импортера, продавца.

Ответчик профессионально занимался оказанием услуг по ремонтным строительным работам, что не отрицал в судебном заседании, истец узнал о выполнении ответчиком данного вида работ, исходя из рекламы, размещенной на «Авито» (л.д.17-18, том 1), что доказывает осуществлением ответчиком предпринимательской деятельности на постоянной основе и как следствие, наличие оснований для применения к спорным правоотношениям Закона "О защите прав потребителей".

В соответствии со ст. 4 Закона о защите прав потребителей продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), *качество которого соответствует договору.*

При отсутствии в договоре условий о качестве товара (работы, услуги) продавец (исполнитель) *обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), соответствующий обычно предъявляемым требованиям и пригодный для целей, для которых товар (работа, услуга) такого рода обычно используется.*

Если продавец (исполнитель) при заключении договора был поставлен потребителем в известность о конкретных целях приобретения товара (выполнения работы, оказания услуги), продавец (исполнитель) обязан передать потребителю товар (выполнить работу, оказать услугу), пригодный для использования в соответствии с этими целями.

В соответствии со ст. 29 этого же закона *потребитель при обнаружении недостатков выполненной работы (оказанной услуги) вправе по своему выбору потребовать в том числе, безвозмездного устранения недостатков выполненной работы (оказанной услуги); возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами.*

Удовлетворение требований потребителя о безвозмездном устранении недостатков, об изготовлении другой вещи или о повторном выполнении работы (оказании услуги) не освобождает исполнителя от ответственности в форме неустойки за нарушение срока окончания выполнения работы (оказания услуги).

Потребитель вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и потребовать полного возмещения убытков, если в установленный указанным договором срок недостатки выполненной работы (оказанной услуги) не устранены исполнителем.

Потребитель также вправе отказаться от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги), если им обнаружены существенные недостатки выполненной работы (оказанной услуги) или иные существенные отступления от условий договора.

Потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему в связи с недостатками выполненной работы (оказанной услуги).

Убытки возмещаются в сроки, установленные для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

Цена выполненной работы (оказанной услуги), возвращаемая потребителю при отказе от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги), а также учитываемая при уменьшении цены выполненной работы (оказанной услуги), определяется в соответствии с пунктами 3, 4 и 5 статьи 24 настоящего Закона.

Требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), могут быть предъявлены при принятии выполненной работы (оказанной услуги) или в ходе выполнения работы (оказания услуги) либо, если невозможно обнаружить недостатки при принятии выполненной работы (оказанной услуги), в течение сроков, установленных настоящим пунктом.

Потребитель вправе предъявлять требования, связанные с недостатками выполненной работы (оказанной услуги), если они обнаружены в течение гарантийного срока, а при его отсутствии в разумный срок, в пределах двух лет со дня принятия выполненной работы (оказанной услуги) или пяти лет в отношении недостатков в строении и ином недвижимом имуществе.

В отношении работы (услуги), на которую установлен гарантийный срок, исполнитель отвечает за ее недостатки, если не докажет, что они возникли после принятия работы (услуги) потребителем вследствие нарушения им правил использования результата работы (услуги), действий третьих лиц или непреодолимой силы.

В случае выявления существенных недостатков работы (услуги) потребитель вправе предъявить исполнителю требование о безвозмездном устранении недостатков, если докажет, что недостатки возникли до принятия им результата работы (услуги) или по причинам, возникшим до этого момента. Это требование может быть предъявлено, если такие недостатки обнаружены по истечении двух лет (пяти лет в отношении недвижимого имущества) со дня принятия результата работы (услуги), но в пределах установленного на результат работы (услуги) срока службы или в течение десяти лет со дня принятия результата работы (услуги) потребителем, если срок службы не установлен. Если данное требование не удовлетворено в течение двадцати дней со дня его предъявления потребителем или обнаруженный недостаток является неустранимым, потребитель по своему выбору вправе требовать: *в том числе, возмещения понесенных им расходов по устранению недостатков выполненной работы (оказанной услуги) своими силами или третьими лицами; отказа от исполнения договора о выполнении работы (оказании услуги) и возмещения убытков.*

Как установлено судом и следует из материалов дела, между истцом и ответчиком 22.06.2023 заключен договор подряда № И22, предметом которого является проведение отделочных работ на объекте недвижимости, расположенном по адресу: г. Омск, ул. Ильинская, 1, кв. 54 (л.д.10-13, том 1).

В соответствии с п. 3.1 договора подряда, стоимость работы, выполняемой по договору, определяется путем составления сметы, включает в себя компенсацию издержек подрядчика и причитающееся ему вознаграждение, и составляет фактическую сумму по утвержденным видам работ в соответствии с площадью, на которой эти работы были произведены.

Стоимость работ по настоящему договору считается твердой (п. 3.3 договора подряда).

Согласно п.п. 3.4, 3.5 договора подряда, оплата работ заказчиком производится частями по факту выполненных работ не реже одного раза в неделю. Оплата выполненных подрядчиком работ осуществляется путем перечисления денежных средств на банковский счет Подрядчика либо наличными денежными средствами.

Как следует из п.5.1 договора результат выполненной работы должен в момент передачи заказчику обладать свойствами, указанными в договоре или определенными обычно предъявляемыми требованиями, и в пределах разумного срока быть пригодным для установленного договором использования либо для обычного использования результата работы такого рода.

Исходя из сметы, являющейся Приложением № 1 к договору подряда, стоимость работ (услуг) за грунтовку определяется в размере 50,00 руб. за кв.м или п/м, за маяки – 200,00 руб. за кв.м или п/м, за сетку – 250,00 руб. за кв.м или п/м, за штукатурку – 600,00 руб. за кв.м или п/м, за шпатлевку базовую – 250,00 руб. за кв.м или п/м, за шпатлевку финишная – 300,00 руб. за кв.м или п/м, за ошкуривание – 100,00 руб. за кв.м или п/м, за холст – 250,00 руб. за кв.м или п/м, за керамогранит – 1400,00 руб. за кв.м или п/м, за затирку – 150,00 руб. за кв.м или п/м, за монтаж металлокаркаса – 600,00 руб. за кв.м или п/м, за монтаж гкл на каркасе – 250,00 руб. за кв.м или п/м, за монтаж уголков – 200,00 руб. за кв.м или п/м, за запил под 45 градусов – 700,00 руб. за кв.м или п/м, за высверливание отверстий в керамограните – 300,00 руб. за кв.м или п/м (том 1 л.д.174).

Пунктом 1.2 договора подряда стороны установили срок начала выполнения работ (01.07.2023) и окончания работ (01.11.2023).

Из приложения №1 к договору не усматривается объем и виды отделки по отношению к каждой из стен объекта недвижимости истца.

Как установлено в суде первой инстанции в данной части между сторонами были устные договоренности, ответчик должен был оштукатурить стены для наклейки в последующем керамогранита.

Площадь отделочных работ определена судом экспертным путем в размере 220 кв.м., эту площадь стен в квартире истца стороны в суде не оспаривали.

Стороны в судебном заседании также не отрицали, что ответчик приступил к выполнению работ, получил ключи и доступ в квартиру к истцу.

Истец за выполненные работы и приобретенные строительные материалы перевел денежные средства в общем размере 981 110 руб.(л.д. 86-87,149-156).

Полагая, что выполненные ответчиком работы имеют недостатки, Слинкин А.А. обратился в ООО БНОЭ «Эталон».

04.10.2023 экспертом ООО БНОЭ «Эталон» Пелевиным М.Г. при участии Слинкина А.А. проведен осмотр квартиры по адресу: г.Омск, ул. Ильинская, д.1,кВ.54, при котором установлено наличие трещин в штукатурном слое (л.д.57, том 1).

В заключении специалиста №90 от 09.10.2023 ООО БНОЭ «Эталон» составлена таблица фотографий конструкций, дефектов отделочных работ в квартире истца, из которой следует, что маяки оставлены в штукатурном слое,

штукатурный слой нанесен не на всю высоту, трещины штукатурного слоя, бухтение, свидетельствующие об отслоении слоя от основания. При постукивании штукатурки, она издает характерный приглушенный звук «пустоты», становится очевидным, что нет «монолита», связки между основой, на которую наносилась штукатурка и самим раствором. Армирующая стеклотканевая сетка повсеместно установлена непосредственно на основание, стену. Отслоение штукатурного слоя от основания, следы от армирующей стеклотканевой сетки. Отсутствие адгезионного соединения между слоем штукатурки и кирпичной кладкой основания. Распространение трещины на всю толщину штукатурного слоя. Толщина штукатурного слоя 3 см. Участки отсутствия штукатурного слоя, частичного отсутствия стеклотканевой сетки. (л.д.24-38, том 1).

Специалистом указано на нарушение при производстве работ ГОСТ Р 57984 - 2017/ЕН 13914-1:2005 Штукатурка для наружных и внутренних работ. Правила подбора, приготовления, нанесения, а также СП 31-111-2004 Применение стеклянных сеток и армирующих лент при строительстве зданий, СП 71.13330.2017, исполнителем услуги допущено грубое нарушение технологии работ по устройству штукатурки. Со временем недостатки будут только увеличиваться, так как дом новый и не прошел процесс усадки и подвижек основных его конструкций, что может привести к дальнейшему отслоению штукатурного слоя и его обрушению. С учетом множества допущенных нарушений и очень низкого качества выполненных работ специалист указал, что единственным способом устранения недостатков является отбивка старой штукатурки и устройство новой с соблюдением требований строительных норм и правил (л.д.46 т.1 вывод).

Стоимость права требования возмещения ущерба, рассчитанная в рамках затратного подхода, на дату заключения и по состоянию на дату осмотра составила 713 200 руб..

Перечень выявленных специалистом ООО БНОЭ «Эталон» недостатков, которые подробно описаны в его заключении, ответчик в суде первой инстанции (л.д.189-191 т.1) не оспаривал.

В суде апелляционной инстанции ответчик также согласился с тем объемом недостатков, которые были установлены специалистом Пелевиным М.Г..

Как следует из пояснений обеих сторон в суде первой инстанции после обнаружения недостатков, стороны стали обсуждать условия и способы их устранения.

Стороной ответчика в доказательство этому в материалы дела представлена переписка в мессенджере с истцом, из которой явствует, что между сторонами договора обсуждались условия устранения недостатков, о чем свидетельствуют фразы в сообщениях ответчика «Вот ваше предложение по переделке от 30 ноября, для меня оно не совсем понятно, поэтому я отредактировал немножко», истца – «предложенный вариант переделки меня не устраивает»(л.д.112-148, том 1) и другое.

Письменное соглашение, подписанное обеими сторонами, в котором бы четко были указаны сами недостатки, их площадь, а главное – способ их устранения, в материалы дела не представлено.

Сторона истца в суде первой и апелляционной инстанции указывала на то, что способ устранения недостатков не был определен, согласия на зашивку 80 кв.м. стен гипсокартоном истец ответчику не давал.

Ответчик, же напротив, указывал на то, что получил от истца согласие на зашивку этой части стен гипсокартоном, что по факту им было сделано. В остальной части – на площади 140 кв.м. он недостатки устранил самостоятельно.

Вместе с тем, в соответствии с приведёнными выше нормами закона, изменение договора возможно по соглашению сторон, если иное не предусмотрено Кодексом, другими законами или договором. Соглашение об изменении договора совершается в той же форме, что и договор, если из закона, иных правовых актов, договора или обычаев делового оборота не вытекает иное (пункт 1 статьи 450, пункт 1 статьи 452 Кодекса).

Анализ представленной переписки указывает, что обсуждения о вариантах устранения недостатков к положительному результату не привели (л.д.123-132, том 1).

Доводы ответчика о существовании между сторонами соглашения о площади устранения недостатков на 80 кв.м. стен и способе – обшивка гипсокартоном, суд апелляционной инстанции отклоняет, поскольку письменных доказательств в подтверждение данного обстоятельства в материалы дела не представлено.

Имеющиеся в деле дополнительные соглашения, на которые ссылается ответчик, где указан такой способ устранения недостатков, истцом не подписаны (л.д.159-167 т.1).

Таким образом, коллегия судей делает вывод о том, что истец согласия на обшивку стен гипсокартоном в качестве способа устранения недостатков не давал, обратное ответчиком не доказано, а, следовательно, его доводы о том, что путем обшивки стен площадью 80 кв.м. он устранил недостатки своих работ, следует отклонить.

Более того, коллегия судей соглашается в данной части и с выводом суда первой инстанции о том, что такой способ устранения недостатков путем обшивки стен гипсокартоном, при том, что на данную поверхность стен истец намерен клеить керамогранит, противоречит строительным нормам и правилам.

Суд апелляционной инстанции принимает во внимание, что согласно ответам на запросы Слинкина А.А. специалист ООО БНОЭ «Эталон» Пелевин М.Г. сообщил, что ввиду того, что основание для наклейки и прикручивания гипсокартона *не имеет хорошего сцепления с кирпичной стеной, работы с такой поверхностью строительными правилами не регламентированы*, следовательно, укрепление таким способом нецелесообразно и недопустимо. Независимо от нагрузки на поверхность прикрученных и наклеенных гипсокартонных листов, на поверхность, не имеющую хороший контакт с основанием, *строительными правилами (СП 163.1325800.2014) такой вариант конструкции не предусмотрен*, соответственно, **в процессе эксплуатации возможна деформация стен и отслаивание отделочных материалов.** Данный Свод правил такой способ монтажа гипсокартонных листов не регламентирует (л.д.180, том 1).

Эксперт Катковская М.В. в судебном заседании первой инстанции от 13.05.2024 (аудиозапись 712_4211 от 01.05.2024) также указала, что такой способ устранения

недостатков, как обшив гипсокартоном, возможен при подготовленной ровной стене, в данном случае стена неровная и гипсокартон из-за перепадов стен будет монтирован с перепадами, что недопустимо.

Таким образом, с учетом значительного наличия дефектов в укладке штукатурного слоя, трещин, низкого крепления штукатурного слоя к стене, а также предполагаемых работ по приклеиванию керамогранита, с учетом мнения специалиста Пелевина М.Г. о том, что основание для наклейки и прикручивания гипсокартона не имеет хорошего сцепления стеной, пояснений эксперта Катковской М.В., предложенный ответчиком способ устранения недостатков не является допустимым и целесообразным применительно к внешнему состоянию стен.

Согласно ст. 716 ГК РФ подрядчик обязан немедленно предупредить заказчика и до получения от него указаний приостановить работу при обнаружении:

- непригодности или недоброкачества предоставленного заказчиком материала, оборудования, технической документации или переданной для переработки (обработки) вещи;

-возможных неблагоприятных для заказчика последствий выполнения его указаний о способе исполнения работы;

-иных не зависящих от подрядчика обстоятельств, которые грозят годности или прочности результатов выполняемой работы либо создают невозможность ее завершения в срок.

Подрядчик, не предупредивший заказчика об обстоятельствах, указанных в пункте 1 настоящей статьи, либо продолживший работу, не дожидаясь истечения указанного в договоре срока, а при его отсутствии разумного срока для ответа на предупреждение или несмотря на своевременное указание заказчика о прекращении работы, **не вправе при предъявлении к нему или им к заказчику соответствующих требований ссылаться на указанные обстоятельства.**

Таким образом, даже если допустить, что истец согласился бы на такой способ устранения недостатков, чего им сделано не было, **таким способом недостатки устранить ответчик не имел возможности, в связи с нарушением строительных правил, а обязан был предупредить об этом заказчика.**

С учетом приведенного выше нормативного регулирования, а также фактически установленных обстоятельств дела, доводы ответчика в жалобе о том, что на площади стен 80 кв.м. им недостатки устранены, в связи с чем эта площадь должна быть исключена из расчета стоимости ремонта, необходимого для устранения недостатков, следует отклонить.

Что касается остальной площади стен в 140 кв.м., то коллегия судей исходит из следующего.

Материалами дела не подтверждено, что ответчик приступил в этой части к устранению недостатков, ответчик каких-либо письменных документов, где было бы зафиксировано устранение им недостатков на данной площади стен, не представил.

Между тем, как следует из дела, недостатки выполненных ответчиком работ истцом устранены посредством привлечения третьего лица Тряскина В.В., которым проведены работы по удалению остатков штукатурки и кладочной сетки, демонтажу цементной штукатурки слоем до 4 см, усиленной металлическими направляющими и

слоем гипсокартона 12,5 мм, закрепленного на дюбеля и клей, фасовке строительного мусора в мешки с учетом стоимости мешка, выносу и погрузке строительного мусора, его транспортировке на общую сумму 94 800 руб. (том 1 л.д.82).

Стоимость проведенных Тряскиным В.В. работ ответчиком не оспаривалась.

Определяя стоимость устранения обнаруженных недостатков, суд первой инстанции руководствовался заключением ООО «Оценочное Бюро «Гарант-Эксперт», которое было получено путем назначения по делу судебной оценочной экспертизы.

Согласно заключению и дополнительному заключению эксперта ООО «Оценочное Бюро «Гарант-Эксперт» Катковской М.В. №13-С-2024 от 22.04.2024, в результате проведенного осмотра квартиры № 54 по адресу г. Омск, ул. Ильинская, 1, эксперт зафиксировал проведение работ по отделке наружных, внутренних стен и перегородок гипсокартоном. Проведение работ по восстановлению штукатурного слоя стен после демонтажа штукатурки не проводились. Стоимость устранения недостатков, допущенных в ходе проведения ремонтных работ по оштукатуриванию стен на объекте: г. Омск, ул. Ильинская, 1, кв. 54 на 220 кв. м. состоит из работ по демонтажу штукатурного слоя со стен (приведение в первоначальное состояние) и нанесению штукатурного слоя. Стоимость устранения недостатков на площади 220 кв.м. без учета демонтажных работ составляет 606 359 рублей (работы по оштукатуриванию 382 806 рублей, материалы 223 553 рубля). Фактическая площадь стен в квартире № 54, расположенной по адресу: г. Омск, ул. Ильинская, 1, составляет 220 кв. м и совпадает с площадью заявленной сторонами. Стоимость работ по устройству штробы, укладки кабеля по штукатурке стен, определенная в локальном сметном расчете (смете) № 13/С-Устройство штробы, укладка кабеля составляет 39 259,00 руб. (том 1 л.д.216-245, 248-265).

Судом первой инстанции данные выводы эксперта взяты на основу разрешения спора, суд апелляционной инстанции также не усматривает оснований не доверять объективности и достоверности сведений, указанных в заключении ООО «Оценочное Бюро «Гарант-Эксперт».

Оценка данного заключения проведена судом первой инстанции строго в соответствии с правилами ст. 67 ГПК РФ. Заключение эксперта согласуется с иными письменными доказательствами по делу, в том числе с заключением специалиста ООО БНОЭ «Эталон» Пелевина М.Г..

Контррасчета ответчик по заключению Катковской М.В. не представил, на завышенность ее расчетов не ссылался, правовые доводы для непринятия данного заключения эксперта в качестве доказательства по делу не привел. Составленная экспертом смета на сумму 606 359 рублей (л.д.240-241 т.1) выполнена в программе «Госстройсмета», учитывает весь необходимый объем как работ, так и материалов.

В уточнении иска, истец просил взыскать стоимость ремонтно-восстановительных работ на площади 72 кв.м. в сумме 198 464 руб., по площади 148 кв.м. (220 кв.м.-72 кв.м./606 359 руб.-198 464 руб.) 407 895 руб., стоимость работ по устройству штробы, укладке кабеля по штукатурке стен в размере 39 259 руб., неизрасходованные денежные средства в счет приобретения строительных

материалов в размере 111 772 руб., затраты на демонтажные работы в размере 94 800 руб. (л.д.6-8, том 2).

Расчет заявленного иска проверен судом первой инстанции, подробно приведен в решении суда (л.д.24 т.2), является арифметически верным.

Оснований не согласиться с ним не имеется.

Суд при производстве расчета стоимости ремонта в квартире истца, учел, что все стены на площади 220 кв.м. необходимо приводить вначале в первоначальное состояние, а затем оштукатуривать повторно, при этом необходимо учесть 94 800 рублей потраченных истцом на устранение недостатков ответчика третьим лицом Тряскиным В.В., а также работы по устройству штробы и прокладке кабеля в стенах.

Судом первой инстанции верно приняты во внимание справки по расчетам истца в лице Белякова Ю.В. на основании договора беспроцентного целевого займа от 15.06.2023 (л.д. 83-84, том 1) на сумму 500 000 руб., 481 110 руб. (л.д.85-87, том 1). Оригиналы товарных чеков на строительные материалы оценены судом первой инстанции (л.д.89-111 т.1), расходная накладная на сумму 35 702 руб. от 17.10.2023 не учтена, поскольку приобретался гипсокартон и необходимые к нему материалы, использование которого не согласовано с заказчиком (л.д.111 т.1).

В судебном заседании первой инстанции от 23.05.2024 истец подтвердил, что не оплачивал ни работы, ни материал гипсокартон, однако ответчик включил их в стоимость затрат (л.д.14 оборот, том 2).

Расчет ответчика, выполненный рукописным способом, не подписан, данный расчет не может быть учтен судом апелляционной инстанции, поскольку в его основу положено соглашение о зашивке стен гипсокартоном, однако по обстоятельствам дела, таковое между сторонами заключено в установленном законом порядке не было, при этом XXXXXXXXXX Е.О. факт перевода ему денежных средств в сумме 881 110 руб. не оспаривал (л.д.168-181, том 1).

Учитывая приведённые обстоятельства, надлежащую оценку заключения эксперта, доводы жалобы о снижении размера взысканных сумм в счет устранения недостатков не могут быть удовлетворены, иной размер убытков ответчиком не доказан, тогда как в силу п. 4 ст. 29 Закона РФ "О защите прав потребителей" в отношении работы (услуги), на которую установлен гарантийный срок, исполнитель отвечает за ее недостатки, если не докажет, что они возникли после принятия работы (услуги) потребителем вследствие нарушения им правил использования результата работы (услуги), действий третьих лиц или непреодолимой силы.

Исходя из вышеуказанного, вопреки доводам в апелляционной жалобе, обстоятельства, имеющие значение для дела, судом первой инстанции определены верно, выводы являются правильными и мотивированными, нарушений норм права не допущено.

Оснований для назначения повторной судебной оценочной экспертизы для определения стоимости устранения недостатков, о которой ответчик заявил в суде апелляционной инстанции (ст. 87 ГПК РФ), не имеется, с учетом установленных обстоятельств отсутствия между сторонами достигнутого соглашения о способе устранения недостатков в виде зашивки стен гипсокартоном; при этом ответчик в ходатайстве о назначении экспертизы просил определить стоимость

восстановительного ремонта на площади 140 кв.м., что также противоречит установленным обстоятельствам; более того, третий вопрос в ходатайстве о назначении экспертизы о том, возможно ли клеить керамогранит на гипсокартон, уже исследовался судом первой инстанции и было установлено, что такой способ противоречит строительным нормам и правилам, оснований не доверять выводам как специалиста Пелевина М.Г., так и судебного эксперта Катковской М.В. не имеется.

Судебная коллегия соглашается с выводами районного суда, поскольку разрешая спорные правоотношения, суд первой инстанции правильно установил обстоятельства, имеющие существенное значение для дела. Выводы суда основаны на всестороннем, полном и объективном исследовании доводов сторон и представленных доказательств, правовая оценка которым дана судом по правилам статьи 67 ГПК РФ и соответствуют нормам материального права, регулирующим спорные правоотношения.

Штраф и судебные расходы верно присуждены с ответчика в пользу истца, компенсация морального вреда является разумной и справедливой, снижению по доводам жалобы ответчика не подлежит.

В данном случае факт нарушения прав потребителя установлен, длительность нарушения доказана, как и доказаны недостатки работ, которые были допущены ответчиком при оказании услуг истцу, допущенные недостатки ответчик до настоящего времени не устранил.

Факт оказания строительной деятельности на профессиональной основе ответчик не оспаривал.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия,

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Куйбышевского районного суда г.Омска от 27.05.2024 оставить без изменения, апелляционную жалобу XXXXXXXXXX Е.О. - без удовлетворения.

На апелляционное определение может быть подана кассационная жалоба в Восьмой кассационный суд общей юрисдикции через Куйбышевский районный суд г. Омска в срок, не превышающий трех месяцев со дня изготовления мотивированного апелляционного определения.

Председательствующий:

Судьи

Апелляционное определение изготовлено в окончательной форме 13.09.2024.

