

РЕШЕНИЕ
Именем Российской Федерации

г. Ульяновск

30 мая 2018 года

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе:
председательствующего судьи Романовой М.А.,
при секретаре Петровой Е.С.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению
Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей
Ульяновской области» в интересах П В В к обществу с
ограниченной ответственностью «Запад» о защите прав потребителей,

У С Т А Н О В И Л :

РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» обратилось в интересах П В.В. к ООО «Запад» с исковым заявлением о защите прав потребителя, уточненным в ходе судебного разбирательства, окончательно просит взыскать с ответчика в пользу П В В стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере 94309,46 руб., в счет компенсации морального вреда 20 000 руб., в возмещение расходов по оценке ущерба 5000 руб., в пользу П В В, РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 50% от суммы, присужденной в пользу потребителя. Исковое заявление мотивировано тем, что П В.В. является собственником квартиры № дома по ул. Игошина г. Ульяновска. Квартира приобретена в собственность на основании договора участия в долевом строительстве № 122/26 от 31.03.2016 года. Гарантийный срок составляет 5 лет. На технологическое обслуживание 3 года. (п. 3.2.2 договора). 08.09.2017 года сторонами был подписан акт приема – передачи квартиры. 16.02.2018 года в квартире истца произошел пролив из технического этажа. Причина пролива – нарушение герметичности трубопровода ГВС на техническом этаже. В результате пролива повреждена внутренняя отделка квартиры. В зале: отслоение обоев на потолке, отслоение обоев на стенах, деформирование межкомнатной двери, вздутие линолеума (желтые пятна), на кухне: желтые разводы на обоях, на потолке, отслоение обоев на стенах, деформация двери, наличников, в коридоре: желтые пятна, разводы на обоях на потолке, плесень, разводы на обоях на стенах, желтые пятна, на линолеуме, вздутие линолеума. Согласно отчету об оценке ДОК 435/03-18 стоимость восстановительного ремонта, необходимого для устранения последствий пролива составляет 93 459,99 руб. 16.03.2018 года истец обратился к ответчику с требованием о возмещении материального ущерба, причиненного проливом. До настоящего момента требования истца не удовлетворены. Ответ на претензию не получен. Отказ в возмещении причиненного ущерба противоречит закону и нарушает права истца, как потребителя. Внутренняя отделка недавно отремонтированной квартиры повреждена водой. На стенах появилась плесень, которая создает реальную опасность для здоровья истца и членов его семьи. Споры грибков при вдыхании оседают в легких, всасываются через кожу и слизистые, а также попадает в пищу. Все это неизбежно приводит к появлению аллергических реакций снижению иммунитета, возникновению дисбактериоза.

Истец П В.В. в судебное заседание не явился, о времени и месте судебного заседания извещался.

Процессуальный истец Тришин В.А. в судебном заседании настаивал на удовлетворении уточненных исковых требований в полном объеме. Поддержал доводы, изложенные в исковом заявлении.

Представитель ответчика ООО «Запад» Ч А.Е. в судебном заседании уточненные исковые требования не признавала в полном объеме, поддержала доводы, изложенные в письменном ходатайстве.

Представитель третьего лица ООО «УК ГК Аметист» в судебное заседание не явился, извещался. В представленном суду письменном отзыве на исковое заявление указал, что ущерб истцу причинен в пределах гарантийного срока, ответственность за который возлагается на застройщика – ООО «Запад».

Третье лицо П Н.В. в судебное заседание не явилась, имеется заявление о рассмотрении дела в свое отсутствие, в котором указала, что не возражает против взыскания ущерба в пользу истца.

С учетом мнения участников процесса, суд в соответствии со ст. 167 ГПК РФ считает возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав объяснения сторон, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 12, 56 ГПК РФ правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, каждая сторона должна доказывать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

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

В соответствии с п. 1 ст. 421 ГК РФ граждане и юридические лица свободны в заключении договора.

Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора.

В соответствии со статьями 309, 310 ГК РФ обязательства сторон по договору должны исполняться надлежащим образом, односторонний отказ от исполнения обязательств не допускается.

Согласно п.1 статьи 1 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями) настоящий Федеральный закон регулирует отношения, связанные с привлечением денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (далее – участники долевого строительства) и возникновением у участников долевого строительства права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости.

Согласно п.9 статьи 4 упомянутого выше Федерального закона к отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином - участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство Российской Федерации о защите прав потребителей в части, не урегулированной настоящим Федеральным законом.

С учетом изложенного, на возникшие между сторонами правоотношения распространяется также Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей».

В ходе судебного заседания установлено, что 31.03.2016 г. между ООО «Запад» (Застройщик) и П. В.В. (Участник 1), Прохоровой Н.В. (Участник 2) заключен договор №122/26 участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома, согласно которому застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимого имущества, а именно многоквартирный дом № со встроенными помещениями в 5 квартале жилого микрорайона «Запад-1» по ул. Ефремова в Засвияжском районе г. Ульяновска, расположенного на земельном участке по адресу: Ульяновская область МО «г. Ульяновск», ул. Ефремова, и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект на основании передаточного акта (п.2.1. договора).

Объектом долевого строительства по договору является жилое помещение, а именно однокомнатная квартира общей проектной площадью 36,16 кв.м., проектный номер 264, расположенная на девятом этаже седьмого подъезда (седьмой секции).

Согласно п.5.2. указанного выше договора цена настоящего договора составляет 1 141 400 руб.

Оплата по договору участия в долевом строительстве истцом произведена полностью, что подтверждается материалами дела.

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию №73-73-096-2017 получено ООО «Запад» 30.06.2017 г.

В соответствии п.11 ст.7 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель имеет право на то, чтобы услуги при обычных условиях были безопасны для его жизни, здоровья и не причиняли вред его имуществу.

Согласно п.1 ст. 14 Закона РФ «О защите прав потребителей» вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги) подлежит возмещению в полном объеме.

В соответствии с п.1 ст.18 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе: потребовать замены на товар этой же марки (этих же модели и (или) артикула); потребовать замены на такой же товар другой марки (модели, артикула) с соответствующим перерасчетом покупной цены; потребовать соразмерного уменьшения покупной цены; потребовать незамедлительного безвозмездного устранения недостатков товара или возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом; отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар суммы. По требованию продавца и за его счет потребитель должен возвратить товар с недостатками. При этом потребитель вправе потребовать также полного возмещения убытков, причиненных ему вследствие продажи товара ненадлежащего качества. Убытки возмещаются в сроки, установленные настоящим Законом для удовлетворения соответствующих требований потребителя.

В соответствии со ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Согласно ст. 7 ФЗ "Об участии в долевом строительстве" 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.

Пунктом 5 этой же статьи установлено, что 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, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, участнику 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. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами (п.6,7 указанной статьи).

Таким образом, в силу положений абз. 2 п. 6 ст. 18 Закона о защите прав потребителей, ч. 7 ст. 7 ФЗ N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...", по недостаткам, проявившимся в течение гарантийного срока, бремя доказывания наличия обстоятельств, освобождающих застройщика от ответственности за их возникновение, лежит на застройщике.

Как следует из акта определения причин затопления квартиры (помещения) от 27.02.2018 г., в квартире по адресу: г. Ульяновск, л. Игошина, д. , кв. , 16.02.2018 г. в результате аварии в системе ГВС вследствие нарушения герметичности трубопровода ГВС на техническом этаже (образовался свищ) произошло затопление, в результате которого повреждены: зал-потолок, стены, пол, дверь; кухня – потолок, стены, пол; коридор – стены.

Как следует из отчета об оценке № ДОК435/03-18 ООО «Независимость» право требования по возмещению вреда, причиненного помещению, находящемуся по адресу: по г. Ульяновск, ул. Игошина, д. , кв. , на момент пролива составляет 93459 руб. 99 коп.

Как следует из акта обследования от 30.03.2018 г., в коридоре кв. над дверью входной на потолке наблюдаются желтые разводы на обоях на площади 0,15 кв.м. и на

стене на обоях желтые разводы на площади 0,1 кв.м. данные повреждения образовались по причине нарушения гидроизоляции рулонного покрытия мягкой кровли на участке 4 кв.м.

В рамках гражданского дела проводилась судебная экспертиза, проведение которой было поручено ООО «Многопрофильный деловой центр».

Согласно заключению эксперта № Э5110/18 от 29.05.2018 г. ООО «Многопрофильный деловой центр» следует: причиной пролива квартиры № в доме № по улице Игошина г. Ульяновска, имевшего место 16.02.2018 года (акт определения причин затопления квартиры помещения), с перечнем повреждений от 27.10.2018 года) является прорыв стояка отопления гостиной. Причиной пролива квартиры № в доме № по улице Игошина г. Ульяновска, имевшего место 30.03.2018 года (акт обследования от 30.03.2018 года) является образование трещин в месте примыкания кровельного ковра к входу на кровлю около внутреннего водостока. Кровля дома № по ул. Игошина в г. Ульяновске над квартирой № имеет дефекты (недостатки) в виде нарушения гидроизоляции рулонного покрытия мягкой кровли: вмятины со следом от застоя и морщины в дополнительном слое около секционной вытяжной шахты, вздутия с трещиной в примыкании к стене выхода на крышу, наличия местами расслоений в швах дополнительных слоев. Характер выявленных недостатков – строительный. Для устранения строительных недостатков кровли над квартирой истца необходимо провести следующие ремонтно – строительные работы: в месте застоя воды следует снять кровельное покрытие, выровнять набетонку слоем из раствора, придав ей заданный угол, и огрунтовать, заклеить 2-3 слоями рулонного материала так, что бы смежные полотна в одном слое перекрывались на 100 мм. по стоку воды, а швы в смежных слоях располагались вразбежку. В месте вздутия с трещиной в примыкании к стене выхода на крышу следует разрезать «Мешок» конвертом, углы отвернуть и просушить. Внутренние и наружные стороны углов и основание конверта очистить от грязи и смазать мастикой. Углы приклеить и притереть, сверху наклеить заплату, перекрывая места надрезов на 100 мм. В месте нарушения швов естественным путем просушить поврежденный шов, осторожно щеткой очистить от песка и грязи, отогнуть полотнища, промазать мастикой, плотно прижать, отставшие кромки прошпаклевать, а затем промазать швы. Отставшие кромки в швах можно склеить с помощью газовой горелки или паяльной лампы. В ходе экспертного осмотра в кв. № 264 по ул. Игошина, д. 2А в г. Ульяновске обнаружены следы частичного ремонта помещений. Поэтому стоимость ремонтных работ принимается с учетом актов обследования от 27.02.2018 года и 30.03.2018 года и отчета об оценке № ДОК 435/03-18 от 15.03.2018 года. Таким образом, стоимость восстановительного ремонта квартиры истца, расположенной по адресу: г. Ульяновск, ул. Игошина, д. кв. после проливов, имевших место 16.02.2018 года, 30.03.2018 года составляет 94309,46 руб. 46 коп.

Сторонами заключение эксперта ООО «Многопрофильный деловой центр» не оспаривается.

При таких обстоятельствах, у суда нет оснований не доверять указанному заключению экспертов, как доказательству, полученному в соответствии с требованиями главы 6 ГПК РФ, поскольку указанное заключение соответствует требованиям законодательства об экспертной деятельности, содержит описание используемой научной литературы и нормативных актов, дано экспертами, предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, соответствует выбранной методике экспертного исследования, содержит полную характеристику исследованных объектов, использованного оборудования,

установленных нормативных требований и фактических обстоятельств, а также обоснование выводов.

С учетом изложенного, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию денежные средства в сумме 94309,46 руб. в счет возмещения стоимости восстановительного ремонта квартиры.

С учетом положений ст. 1102, 1104 ГК РФ суд полагает, что сохранение истцом линолеума 26,55 кв.м., двери в кухню, подлежащих замене по заключению судебной экспертизы, после выплаты ему материального ущерба, является неосновательным обогащением последнего, в связи с чем, подлежит передаче ответчику.

Статьей 15 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" предусмотрено взыскание компенсации морального вреда, причиненного 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, при наличии его вины.

Как разъяснил Пленум Верховного Суда Российской Федерации в пункте 45 своего Постановления от 28 июня 2012 года 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, при этом размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Поскольку в судебном заседании установлен факт нарушения ответчиком прав истцов, как потребителей, с учетом всех обстоятельств дела, исходя из принципа разумности и справедливости, суд считает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца компенсацию морального вреда в сумме 3000,00 руб.

Согласно ч.6 ст. 13 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. Если с заявлением в защиту прав потребителя выступают общественные объединения потребителей (их ассоциации, союзы) или органы местного самоуправления, пятьдесят процентов суммы взысканного штрафа перечисляются указанным объединениям (их ассоциациям, союзам) или органам.

С учетом вышеизложенного, размер штрафа за несоблюдение в добровольном порядке требований истцов составляет 48654,73 руб. $((94309,46 \text{ руб.} + 3000 \text{ руб.}) \times 50\%)$.

Вместе с тем, принимая во внимание условия исполнения обязательства, конкретные обстоятельства дела, учитывая компенсационную природу штрафных санкций, в соответствии со статьей 333 ГК РФ суд считает возможным уменьшить размер штрафа, взыскиваемого с ответчика в пользу истца до 10000 руб. 00 коп., ввиду явной несоразмерности последствиям нарушения обязательства. По мнению суда, именно такой размер штрафа соразмерен последствиям нарушения ответчиком обязательства.

В свою очередь 50% указанной суммы штрафа (5000руб.) перечисляется истцу, а 50% (5000руб.) - РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области».

Согласно ст. 88 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

В силу ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся, в том числе, суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам; расходы на оплату услуг представителей; связанные с рассмотрением дела почтовые расходы, понесенные сторонами.

Согласно п.2 Пленума Верховного Суда РФ в постановлении от 21.01.2016 года N 1 "О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела", перечень судебных издержек, предусмотренный указанными кодексами, не является исчерпывающим. Так, расходы, понесенные истцом, в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления, в суд, могут быть признаны судебными издержками, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд и собранные до предъявления иска доказательства соответствуют требованиям относимости, допустимости. Например, истцу могут быть возмещены расходы на проведение досудебного исследования состояния имущества, на основании которого впоследствии определена цена предъявленного в суд иска, его подсудность.

С учетом изложенного, с ООО «Запад» в пользу Пj В.В. подлежат взысканию судебные издержки в сумме в сумме 5000 руб. в счет расходов по оценке ущерба.

В силу ст.ст. 98, 103 ГПК РФ с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию госпошлина в сумме 3329,28 руб. (3029,28руб. – по требованиям имущественного характера+300,00руб. – по требованию о взыскании компенсации морального вреда).

При назначении по делу судебной строительно-технической экспертизы оплата экспертизы возлагалась судом на ответчика. Однако ответчик оплату экспертизы не произвел, в связи с чем в адрес суда поступило ходатайство экспертного учреждения о взыскании расходов по проведению судебной экспертизы в сумме 27100,00 руб.

В соответствии со ст.ст. 96, 98, 103 ГПК РФ, суд полагает необходимым взыскать с ООО «Запад» в пользу экспертного учреждения ООО «Многопрофильный деловой центр» возмещение расходов по проведению судебной экспертизы 27100,00 руб. согласно представленному суду счету.

Руководствуясь ст.ст.194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л :

исковые требования Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Пj В. В. удовлетворить частично.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в пользу Пj В. В. стоимость восстановительного ремонта квартиры в сумме 94309 руб. 46 коп., компенсацию морального вреда в сумме 3000 руб. 00 коп., штраф в сумме 5000 руб. 00 коп., расходы по оценке ущерба в сумме 5000 руб. 00 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в пользу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в сумме 5000 руб. 00 коп.

В удовлетворении остальной части иска Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Пj В. В. отказать.

Обязать П В: В. передать обществу с ограниченной ответственностью «Запад» после выплаты материального ущерба линолеум 26,55 кв.м., дверь в кухню, подлежащие замене по заключению судебной экспертизы.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в доход местного бюджета госпошлину в сумме 3329 руб. 28 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» 27 100 руб. 00 коп. за составление экспертного заключения.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский областной суд через Засвияжский районный суд г. Ульяновска в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья



М.А. Романова

