

ВЕРХОВНЫЙ СУД
РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН
АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

дело №33-21798/2016

22 ноября 2016 г.

г. Уфа

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан в составе

председательствующего Гизатуллина А.А.,

судей Гареевой Д.Р. и Демяненко О.В.

при секретаре Бычковой Э.Р.

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску П.О.П. к Муниципальному унитарному предприятию «Служба заказчика и технического надзора городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (далее – МУП «Служба заказчика и технического надзора ГО г. Уфа РБ», МУП «СЗиТН») о защите прав потребителя, по апелляционной жалобе МУП «Служба заказчика и технического надзора ГО г. Уфа РБ» на решение Октябрьского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 11 апреля 2016 г.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Республики Башкортостан Гизатуллина А.А., объяснения представителя МУП «СЗиТН» Х.Р.Ф., поддержавшего доводы жалобы, П.О.Л., ее представителей А.И.В. и Т.А.В., поддержавших решение суда, проверив материалы гражданского дела, судебная коллегия

у с т а н о в и л а:

П.О.Л. (с учетом уточнения заявленных требований) обратилась в суд с иском к МУП «Служба заказчика и технического надзора ГО г. Уфа РБ» о взыскании ... руб., неустойки – ... руб., компенсации морального вреда – ... руб., штрафа, расходов: на независимую экспертизу – ... руб., на судебную экспертизу – ... руб., на оплату услуг представителя – ... руб., услуг нотариуса по оформлению доверенности – ... руб., на отправку телеграммы – ... руб.

Требования мотивированы тем, что дата между истцом и МУП «Служба заказчика и технического надзора ГО г. Уфа РБ» заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома, по условиям которого ответчик обязался передать истцу в собственность однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: адрес Стоимость квартиры в размере ... руб. истцом оплачена полностью. В нарушение условий договора истцу квартира передана с многочисленными дефектами: трещины на полу и стенах в ванной и туалетной комнатах, наличие на окнах и межкомнатных дверях многочисленных царапин; установка не деревянных дверей, оклеивание стен дешевыми обоями и другое. дата истцом в адрес ответчика направлена претензия о ненадлежащем качестве вышеуказанной квартиры. дата подписан акт приема-передачи квартиры с дефектной ведомостью от дата, в которой перечислены имеющиеся недостатки, обнаруженные при получении квартиры.

Решением Октябрьского районного суда адрес Республики Башкортостан постановлено: «Исковые требования П.О.Л. к МУП «Служба заказчика и технического надзора ГО г. Уфа РБ» о защите прав потребителя, удовлетворить частично. Взыскать с МУП «Служба заказчика и технического надзора ГО г. Уфа РБ» в пользу П.О.Л. стоимость устранения недостатков квартиры в размере ... рублей, неустойку в размере ... рублей, компенсацию морального вреда в размере ... рублей, штраф в размере ... рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере ... рублей, расходы по оценке в размере ... рублей, расходы по судебной экспертизе в размере ... рублей, расходы по отправке телеграммы в размере ... рубля. В удовлетворении остальной части иска отказать. Взыскать с МУП «Служба заказчика и технического надзора ГО г. Уфа РБ» в доход местного бюджета госпошлину в размере ... рублей».

В апелляционной жалобе, а также дополнениях к ней МУП «Служба заказчика и технического надзора ГО г. Уфа РБ» просит решение суда отменить, ссылаясь на его незаконность и необоснованность. Указывается, что к производству экспертизы не привлечены ответчик и застройщик. Представители ответчика не извещались о времени и месте проведения судебной экспертизы. Несмотря на большой объем заключения эксперта, суд предоставил ответчику недостаточно времени для ознакомления с ним. По мнению подателя жалобы, судебная экспертиза является ненадлежащим доказательством, выводы эксперта необоснованны, ответы даны не на все вопросы. Недостатки, указанные истцом носят эксплуатационный характер. Кроме того, истцом пропущен срок исковой давности.

Лица, участвующие в деле и не явившиеся на апелляционное рассмотрение дела, о времени и месте рассмотрения дела извещены надлежащим образом. Судебная коллегия, принимая во внимание отсутствие возражений, руководствуясь статьями 167, 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), рассмотрела дело без участия указанных лиц.

Проверив оспариваемое судебное постановление в соответствии с частью 1 статьи 327.1 ГПК РФ в пределах доводов апелляционной жалобы, судебная коллегия не находит достаточных оснований для отмены решения суда.

В силу положений статей 309, 310 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями законов, иных правовых актов, односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Согласно части 9 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон об участии в долевом строительстве), 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.

В соответствии со статьей 7 Закона 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.

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.

В силу частей 1 и 3 статьи 18 Закона Российской Федерации от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей», потребитель в случае обнаружения в товаре недостатков, если они не были оговорены продавцом, по своему выбору вправе, в числе прочего потребовать как от изготовителя, так и от продавца возмещения расходов на их исправление потребителем или третьим лицом.

Установлено, что дата между П.О.Л. и МУП «Служба заказчика и технического надзора ГО г. Уфа РБ» заключен договор участия в долевом строительстве жилого дома, по условиям которого ответчик обязался истцу передать в собственность однокомнатную квартиру, расположенную по адресу: адрес общей площадью 60,7 кв.м. не позднее июля 2012 г. Цена договора составила – ... руб., которая П.О.Л. оплачена в полном объеме. дата между сторонами заключено соглашение о внесении изменений и дополнений к вышеуказанному договору, согласно которому стоимость квартиры возрасла до ... руб. в связи с увеличением площади квартиры с 60,7 кв.м. до 63,5 кв.м. дата истцом доплачено ... руб.

В нарушение условий договора ответчиком квартира передана с дефектами, в связи с чем П.О.Л. дата в адрес МУП «Служба заказчика и технического надзора ГО г. Уфа РБ» направлена претензия. дата подписан акт приема-передачи квартиры с дефектной

ведомостью от дата, в которой перечислены имеющиеся недостатки, обнаруженные при получении квартиры.

Для установления наличия либо отсутствия недостатков в квартире определением Октябрьского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан по делу назначена судебная строительно-товароведческая экспертиза.

Согласно экспертному заключению №... от дата, выполненному экспертами АНО Экспертной специализированной организации «Региональный центр экспертизы по Приволжскому округу - Уфа», в жилой адрес на 7-м этаже кирпичного жилого дома по адресу: адрес имеются недостатки и дефекты: потолков - перепады низа монолитных железобетонных поверхностей потолков до 18 мм, плохое сцепление с окрасочными слоями; стен - отсутствие подготовительного шпатлевочного слоя отштукатуренных поверхностей, неровности глубиной до 20 мм, температурный перепад между температурой внутреннего воздуха и температурой внутренней поверхности до 8 градусов по шкале Цельсия, отступления от проекта толщины межквартирной стены; полов - просветы между контрольной двухметровой рейкой и проверяемой поверхностью элемента пола до 16 мм, уровень пола в туалетных и ваннных комнатах равен уровню пола в помещении прихожей №...; водоснабжение и водоотведение - открытая прокладка канализационных стояков канализации и водопровода, неисправности кранов на сетях горячей и холодной воды, неокрашенные стояки горячей и холодной воды, следы влаги в месте сварного шва; вентиляция - кратность воздухообмена ниже норм в три раза, имеется обратная тяга в санитарные узлы; окна - царапины, потертости, неотрегулированность оконной фурнитуры; двери - царапины, пузыри, потертости, некачественная дверная фурнитура.

Обнаруженные недостатки и дефекты имеют производственный характер, образовавшиеся во время строительства жилого дома. Согласно локальному сметному расчету, стоимость устранения недостатков по исследуемой квартире составляет ... руб.

Какие-либо следы ремонтно-отделочных работ со времени первичного производственного процесса в период строительства жилого дома отсутствуют.

Суд первой инстанции, проанализировав вышеуказанные обстоятельства, полностью оценив установленные по делу фактические данные, а также представленные в суд доказательства, включая заключение судебной экспертизы, пришел к правильному выводу о взыскании с МУП «Служба заказчика и технического надзора ГО г. Уфа РБ» в пользу истца стоимости устранения недостатков в заявленном истцом размере - ... руб.

Судебная коллегия соглашается с данными выводами суда первой инстанции, поскольку они аргументированы ссылками на нормы права и подтверждаются материалами дела.

Довод жалобы о том, что судебная экспертиза является ненадлежащим доказательством, отклоняется, поскольку судебная экспертиза проведена экспертом, обладающим достаточной квалификацией и необходимыми познаниями в исследуемой области, имеющего достаточный стаж работы и соответствующее образование. Основания сомневаться в правильности заключения АНО Экспертной специализированной организации «Региональный центр экспертизы по Приволжскому округу - Уфа» не имеются, заключение в достаточной степени мотивировано, подготовлено по результатам соответствующих исследований, проведенных экспертом, которому разъяснены права и обязанности, предусмотренные статьи 85 ГПК РФ, и который в установленном порядке предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. При

даче заключения приняты во внимание имеющиеся в материалах дела документы, проведенный экспертный анализ основан на специальной литературе, даны ответы на все поставленные судом вопросы, выводы эксперта неясностей и разночтений не содержат.

Судебный эксперт Ю.Р.Р. допрошен в суде апелляционной инстанции по ходатайству ответчика, при этом пояснил, что, что все выявленные и указанные в экспертном заключении недостатки, в том числе окон и дверей не носят эксплуатационный характер, являются производственными.

Доводы ответчика об отсутствии аргументированных выводов эксперта относительно повреждений окон и дверей, дверной фурнитуры, состояния вентиляции, судебная коллегия отклоняет, как не влекущие отмену принятого решения, поскольку суд первой инстанции взыскал стоимость ремонта квартиры, не выходя за пределы исковых требований. В связи с этим, стоимость перечисленных судебным экспертом недостатков не включена в сумму взыскания.

Довод жалобы о повреждении отделки квартиры, окон и дверей в период эксплуатации, опровергается материалами дела.

Как указано ранее, дата ответчику передана дефектная ведомость вместе с актом приема-передачи квартиры, согласно которой, в квартире выявлены многочисленные недостатки, в том числе: царапины на окнах и дверях, трещины на стенах в ванной и туалетной комнатах (том 1 л.д. 27-28).

Материалы дела не содержат сведения о несогласии ответчика с выявленными истцом недостатками спорной квартиры, указанными в дефектной ведомости и несоответствия ее действительности до подачи в суд П.О.Л. настоящего иска.

В связи с изложенным, основания для назначения повторной судебной экспертизы у суда первой инстанции не имелись. Не усматриваются такие основания и при апелляционном рассмотрении гражданского дела.

Довод апелляционной жалобы о том, что эксперт, проводивший экспертизу назначенную судом, не известил ответчика о месте и времени ее проведения, не может служить основанием для признания заключения эксперта недостоверным доказательством, поскольку само по себе указанное обстоятельство не ставит под сомнение обоснованность выводов эксперта.

Ссылка подателя жалобы о не извещении третьего лица о времени и месте проведения судебной экспертизы отклоняется, поскольку указанное не нарушает права и интересы ответчика.

Довод жалобы о непредставлении ответчику времени для ознакомления с судебной экспертизой, является необоснованным.

Как следует из материалов дела, дата представитель ответчика извещен о времени и месте судебного заседания (том 2 л.д. 52), назначенного на дата в 10 часов 50 минут, следовательно, обладал достаточным временем как для ознакомления с результатами экспертизы и представления своих возражений относительно неё, так и заявления каких-либо ходатайств. Доказательств наличия уважительных причин, препятствовавших этому, ответчиком не представлено.

Довод жалобы о пропуске истцом срока исковой давности отклоняется, поскольку основан на неверном, ошибочном толковании норм права, регулирующего спорные правоотношения.

Из пункта 3 статьи 725 ГК РФ следует, что начало течения срока исковой давности по искам о ненадлежащем качестве работы исчисляется со дня заявления о недостатках - в случае, если законом, иными правовыми актами или договором установлен гарантийный срок и заявление по поводу недостатков результата работы сделано в пределах гарантийного срока.

В силу части 6 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве участник долевого строительства вправе предъявить застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства при условии, что такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

Как указывалось ранее, в соответствии с частью 5 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве 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.

Как следует из материалов дела, на спорную квартиру установлен пятилетний гарантийный срок (том 1 л.д. 13). Квартира передана истцу по акту-приема передачи дата, о недостатках заявлено в дефектной ведомости дата (том 1 л.д. 26), претензия истцом в адрес ответчика направлена дата, с настоящим иском в суд П.О.Л. обратилась дата (том 1 л.д. 90)

Мотивированное обоснование незаконности решения суда в части взыскания компенсации морального вреда, неустойки, штрафа, судебных расходов, в апелляционной жалобе ответчика не содержится. Существенных процессуальных нарушений, влекущих безусловную отмену проверяемого судебного акта вне зависимости от доводов жалобы, судебная коллегия также не усматривает.

Таким образом, апелляционная жалоба направлена на переоценку обстоятельств, являвшихся предметом исследования в судебном заседании, а также доказательств, которым судом первой инстанции дана надлежащая оценка, в силу чего она не может являться основанием для изменения или отмены оспариваемого судебного акта.

Судом при рассмотрении дела нарушения норм процессуального закона, влекущие отмену решения суда вне зависимости от доводов жалобы, не допущены.

Руководствуясь статьями 328, 329 ГПК РФ, судебная коллегия

о п р е д е л и л а:

решение Октябрьского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 11 апреля 2016 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу ответчика – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи

ВЕРХОВНЫЙ СУД

РЕСПУБЛИКИ БАШКОРТОСТАН

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

по делу №...

г.Уфа

03 марта 2015 года

Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан в составе:

председательствующего Вахитовой Г.Д.,

судей Анфиловой Т.Л.,

Портянова А.Г.,

при секретаре Миграновой Д.Р.,

рассмотрела в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Галимова З.Г. к Открытому акционерному обществу «Строительная компания Трест № 21» о защите прав потребителей,

по апелляционной жалобе представителя Открытого акционерного общества «Строительная компания Трест № 21» - Ахунова В.И. на решение Калининского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 09 октября 2014 года, которым постановлено:

Исковые требования Галимова З.Г. к ОАО «Строительная компания Трест № 21» удовлетворить частично.

Взыскать с ОАО «Строительная компания Трест № 21» в пользу Галимова З.Г. убытки в размере ..., компенсацию морального вреда в размере ..., расходы по оплате услуг эксперта в размере ..., неустойку в размере ..., штраф в размере ..., расходы по оплате услуг представителя в размере ... рублей, расходы по оплате услуг нотариуса в размере

Взыскать с ОАО «Строительная компания Трест № 21» в доход государства государственную пошлину в размере

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Республики Башкортостан Вахитовой Г.Д.,

УСТАНОВИЛА:

Галимов З.Г. обратился в суд с иском к Открытому акционерному обществу «Строительная компания Трест № 21» (далее ОАО «Строительная компания Трест № 21») о защите прав потребителей.

В обоснование исковых требований указал, что между ним и ответчиком был заключен договор соинвестирования №... от дата, в соответствии с условиями которого истец обязался инвестировать строительство двухкомнатной квартиры, общей площадью ... кв.м., расположенной в многоэтажном жилом доме с подземной автостоянкой по улице

адрес. Истцом обязательства по оплате квартиры произведены в полном объеме. Срок передачи участнику объекта долевого строительства в соответствии с договором был установлен не позднее дата, фактически квартира истцу на основании акта приема-передачи была передана только дата дата. В адрес ответчика в пределах гарантийного срока неоднократно предъявлялись претензии с требованием устранения ряда недостатков переданного жилого помещения, наличие которых подтверждается заключением ССП УГНТУ ХНИЛ «УГЦ Стройтехэкспертиза» от дата. Претензии ответчиком оставлены без исполнения. На основании изложенного, с учетом уточнений просит взыскать с ответчика убытки в размере ..., компенсацию морального вреда в размере ..., неустойку за просрочку удовлетворения требования потребителя в размере ..., штраф за неудовлетворение требований потребителя в добровольном порядке, судебные расходы на оплату услуг представителя в размере ..., нотариуса в размере ... и экспертизы в размере

Судом внесено указанное выше решение.

В апелляционной жалобе представителя ОАО «Строительная компания Трест №21» - Ахунова В.И. ставится вопрос об отмене решения суда и принятии нового решения. В качестве оснований к отмене решения указывается на пропуск истцом срока в течение которого истец мог предъявить требования по недостаткам переданной квартиры; несогласие с заключением судебной экспертизы.

В соответствии с частью 1 статьи 327-1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе и возражениях относительно жалобы.

Учитывая приведенные положения части 1 статьи 327-1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, проверив материалы дела в пределах доводов апелляционной жалобы, заслушав представителей ОАО «Строительная компания Трест № 21» - Ахунова В.И., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, Галимова З.Г. – Новоселова В.С., полагавшего решение суда законным и обоснованным, Судебная коллегия не усматривает оснований для отмены решения суда, постановленного в соответствии с собранными по данному делу и надлежащим образом оцененными судом доказательствами и требованиями закона.

В порядке статьи 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, - основаниями для отмены или изменения решения суда в апелляционном порядке являются:

- 1) неправильное определение обстоятельств, имеющих значение для дела;
- 2) недоказанность установленных судом первой инстанции обстоятельств, имеющих значение для дела;
- 3) несоответствие выводов суда первой инстанции, изложенных в решении суда, обстоятельствам дела;
- 4) нарушение или неправильное применение норм материального или норм процессуального права.

При рассмотрении данного дела такие нарушения судом первой инстанции не допущены, поскольку, разрешая спор, суд первой инстанции правильно установил

обстоятельства, имеющие значение для дела, и дал им надлежащую оценку в соответствии с нормами материального права, регулирующими спорные правоотношения.

Как следует из материалов дела, дата между Галимовым З.Г. и ОАО «Строительная компания трест № 21» был заключен договор соинвестирования за №..., в соответствии с условиями которого истец обязался инвестировать в строительство двухкомнатной квартиры, общей площадью ... кв.м., расположенной в многоэтажном жилом доме с подземной автостоянкой по улице адрес (пункты №... договора). Цена договора в соответствии с пунктом №... составила ...

В соответствии с пунктом №... договора истец уплатил стоимость объекта долевого строительства полностью, что подтверждается представленными в материалы дела платежными документами.

дата истцу на основании акта приема-передачи была передана двухкомнатная квартира под №..., общей площадью ... кв.м., расположенная на 3 этаже жилого дома №... по улице адрес

В ходе эксплуатации названного жилого помещения истцом были обнаружены недостатки в переданном ему жилом помещении.

Ссылаясь на выявление в течение гарантийного срока недостатков объекта долевого строительства, истец возместить ему убытки, причиненные ответчиком, не исполнившим свое обязательство.

В целях правильного разрешения дела, судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза.

По данным выводов экспертов ... в заключении №... от дата при строительстве дома имеются следующие недостатки:

1)при установке оконного изделия в кухне: устройство теплоизоляционного шва имеет пустоты и разрывы; не установлена фурнитура для распашного открывания створки окна;

2) при установке подоконников и сливов оконных блоков: пустота за подоконниками, под обводными коробками оконных блоков; слив, установленный на оконном блоке в помещении кухни установлен с контруклоном, без герметизации стыка;сливы по двум оконным блокам в жилой комнате установлены практически без уклонов, без герметизации стыка;

3)при устройстве конструкций балкона квартиры не обеспечивается герметичность в стыках при монтаже светоограждающих конструкций установленным отливами на верхних уровнях (№... этажах, квартир №...);

4)потолки в помещениях квартиры имеют трещины в швах между плитами перекрытий, заделанные раствором, по отделочной поверхности потолков, неровности покрытия на отдельном участке в жилой комнате с балконом;

5)система водоснабжения квартиры имеет недостаток при пользовании горячим водоснабжением - получением воды при открывании крана ржавого (светло-коричневого) цвета;

б) система вентиляции квартиры имеет дефект с оценкой воздухообмена по скорости движения воздуха в вентиляционном канале с измерениями и результатами по нормативному воздухообмену, который не обеспечивается.

Причинами недостатков по оконному изделию на кухне, подоконников и сливов, по протечкам на балконе, по отделке потолков являются ошибки при строительстве дома.

Причиной недостатка системы горячего водоснабжения, исходя из условия, что ржавая вода поступает в квартиру с начала ее эксплуатации, является ошибка при строительстве дома.

Причиной недостатка системы вентиляции, исходя из условия, что уже проводившееся исследование (замеры) показали не функционирующую вентиляцию в соседних квартирах. Является ошибка при строительстве дома.

Стоимость работ, необходимых для устранения недостатков (дефектов) двухкомнатной квартиры №..., общей площадью ... кв.м., расположенной в многоэтажном жилом доме с подземной автостоянкой по улице адрес составит ..., а соразмерное уменьшение его рыночной стоимости - ...

Проанализировав материалы дела, Судебная коллегия приходит к выводу, что в данном случае суд первой инстанции обоснованно при вынесении решения руководствовался выводами судебной строительно-технической экспертизы, поскольку указанное доказательство в полном объеме отвечает требованиям статьи 86 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, так как содержит подробное описание произведенных исследований. Сопоставив заключение эксперта с другими добытыми по делу доказательствами, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об отсутствии оснований для выражения несогласия с указанным заключением судебной экспертизы.

Судебная коллегия полагает, что заключение судебной экспертизы в данном случае отвечает принципам относимости, допустимости, достоверности и достаточности доказательств, основания сомневаться в его правильности отсутствуют. Кроме того, следует отметить, что заключение экспертизы не противоречит совокупности имеющихся в материалах дела доказательств.

Возникшие между сторонами правоотношения регламентируются положениями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации (далее Закон об участии в долевом строительстве). Кроме того, рассматриваемый спор пунктом 9 статьи 4 Закона об участии в долевом строительстве отнесен также к сфере регулирования Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» (далее Закон о защите прав потребителей).

Согласно части 1 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве и статьи 4 Закона 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.

Частями 2 и 6 Закона об участии в долевом строительстве установлено, что в случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлением от условий договора и (или) указанных в части 1 настоящей статьи обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе требовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; соразмерного уменьшения цены договора; возмещение расходов на устранение недостатков.

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.

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 и подлежит исчислению со дня передачи объекта долевого строительства, если иное не предусмотрено договором (часть 5 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве).

В период гарантийного срока, дата истец обратился к ответчику требованиями об устранении недостатков переданной квартиры (л.д....).

Претензия истца ОАО «Строительная компания трест № 21» оставлена без удовлетворения.

В силу статьи 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Пунктом 4 статьи 29 Закона о защите прав потребителей и частью 7 статьи 7 Закона об участии в долевом строительстве беря предоставления доказательств оказания потребителю услуги надлежащего качества возложено на исполнителя (застройщика).

Принимая во внимание заключение по строительно-технической экспертизе, установившей исполнение ответчиком обязательств по договору участия в долевом строительстве с отступлениями от требований к качеству, факт выявления недостатков выполненной работы в течение установленного законом гарантийного срока, отсутствие доказательств, свидетельствующих о выполнении работ надлежащего качества, а также доказательств, освобождающих ответчика от ответственности за нарушение требований к качеству выполненных работ, суд первой инстанции пришел к обоснованному выводу об удовлетворении исковых требований Галимова З.Г.

Оснований не соглашаться с данными выводами суда первой инстанции у Судебной коллегии не имеется.

Довод апеллятора о пропуске истцом срока, в течение которого он мог предъявить требования по недостаткам переданной квартиры, основан на неверном толковании норм материального права.

Пунктом 1 статьи 13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» установлено, что за нарушение прав потребителей изготовитель (исполнитель, продавец) несет ответственность, предусмотренную законом или договором.

Ответственность изготовителя (исполнителя, продавца), как следует из положений пункта 3 статьи 13 и статьи 15 данного Закона, наступает в форме возмещения вреда, уплаты неустойки (пени) и компенсации морального вреда.

Требование истца Галимова З.Г. об устранении недостатков переданной квартиры было предъявлено в письменном виде и получено ответчиком дата. В установленный законом срок требования потребителя ОАО «Строительная компания трест №21» не исполнило, в связи с чем судом первой инстанции правомерно удовлетворены требования истца о взыскании с ответчика неустойки в соответствии с Законом Российской Федерации «О защите прав потребителей».

Расчет суммы неустойки, подлежащей взысканию с ответчика, произведенный судом первой инстанции, не вызывает сомнений у Судебной коллегии. Ответчиком данный расчет не оспорен.

В силу статьи 15 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» 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.

В соответствии с разъяснением, содержащимся в пункте 45 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации № 17 от 28 июня 2012 года «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер компенсации морального вреда определяется судом независимо от размера возмещения имущественного вреда, в связи с чем размер денежной компенсации, взыскиваемой в возмещение морального вреда, не может быть поставлен в зависимость от стоимости товара (работы, услуги) или суммы подлежащей взысканию неустойки. 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.

При разрешении спора в указанной части судом первой инстанции приняты во внимание характер причиненных истцу страданий, фактические обстоятельства дела, при которых причинен моральный вред. Определяя размер, подлежащей взысканию с ответчика в пользу истца компенсации морального вреда, суд первой инстанции пришел к выводу, что взысканию с ответчика подлежит компенсация в размере ... рублей.

Судебная коллегия соглашается с таким выводом суда первой инстанции и полагает, что решение суда в части определения размера компенсации морального вреда отвечает требованиям разумности и справедливости, доказательств обратного материалы дела не Содержат. Оснований для изменения размера компенсации морального вреда судебная коллегия не усматривает.

Абзацем 1 пункта 6 статьи 13 Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей» предусмотрено, что 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.

Исходя из приведенных положений закона, суд первой инстанции правомерно наложил на ответчика обязанность по уплате штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя в размере

Судебная коллегия считает, что правоотношения сторон и закон, подлежащий применению определены судом правильно, обстоятельства, имеющие значение для дела установлены на основании представленных доказательств, оценка которым дана с соблюдением требований статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подробно изложена в мотивировочной части решения, в связи с чем, доводы апелляционной жалобы по существу рассмотренного спора не могут повлиять на правильность определения прав и обязанностей сторон в рамках спорных правоотношений, не свидетельствуют о наличии оснований, предусмотренных статьей 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, к отмене состоявшегося судебного решения.

Руководствуясь статьями 328-329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Судебная коллегия по гражданским делам Верховного Суда Республики Башкортостан

ОПРЕДЕЛИЛА:

решение Калининского районного суда г. Уфы Республики Башкортостан от 09 октября 2014 года оставить без изменения, апелляционную жалобу Открытого акционерного общества «Строительная компания Трест № 21» - без удовлетворения.

Председательствующий Вахитова Г.Д.

Судьи: Анфилова Т.Л.

Портянов А.Г.

УЛЬЯНОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Сапрыкина Е.В.

Дело № 33-4130/2017

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ульяновск

10 октября 2017 года

Судебная коллегия по гражданским делам Ульяновского областного суда в составе:

председательствующего судьи Маслюкова П.А.,

судей Подгорновой О.С., Калашниковой Е.В.,

при секретаре Шумеевой Е.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» на решение Ленинского районного суда г.Ульяновска от 29 мая 2017 года, по которому постановлено:

взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Истоки» в пользу Ришко Ольги Сергеевны возмещение ущерба, причиненного проливом, в сумме 254 435 руб. 95 коп., компенсацию морального вреда в размере 5000 руб., штраф в размере 64 858 руб. 99 коп., расходы на оценку ущерба в размере 19 800 руб.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Истоки» в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» штраф в размере 64 858 руб. 99 коп.

В остальной части требований, в том числе к ответчику обществу с ограниченной ответственностью «Истоки+» отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Истоки» в доход местного бюджета госпошлину в размере 6044 руб. 36 коп.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Истоки» в пользу общества с ограниченной ответственностью «Многопрофильный деловой центр» расходы на производство судебной экспертизы в размере 61 270 руб.

Заслушав доклад судьи Подгорновой О.С., объяснения представителей региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришина В.А., Новикова А.Ю., поддержавших доводы апелляционной жалобы, пояснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Истоки» Акатова Ю.А.,

полагавшего надлежащим ответчиком по делу общество с ограниченной ответственностью «Истоки+», судебная коллегия

установила:

региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» (РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области») обратилось в суд с иском в интересах Ришко О.С. к обществу с ограниченной ответственностью «Истоки+» (ООО «Истоки+») о возмещении ущерба, причиненного проливом квартиры, взыскании компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов.

Исковые требования мотивированы тем, что Ришко О.С. на праве собственности принадлежит квартира по адресу: г. У***, переулок Б***, д.***, кв.***.

Управление многоквартирным домом осуществляется управляющей компанией ООО «Истоки+».

27 октября 2016 года в квартире истицы произошел пролив, причиной которого явился прорыв кран-фильтра на стояке ГВС в районе резьбового соединения от стояка трубы.

В результате пролива квартира истицы была затоплена горячей водой, чем ей причинен имущественный ущерб и моральный вред.

С учетом уточнения исковых требований, просили взыскать в пользу Ришко О.С. стоимость восстановительного ремонта квартиры в сумме 151 303 руб. 95 коп., в счет возмещения ущерба, причиненного имуществу, 103 132 руб., расходы по оценке ущерба в сумме 19 800 руб., компенсацию морального вреда в сумме 50 000 руб., штраф в пользу Ришко О.С. и РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» по 76 108 руб. 99 коп.

Судом к участию в деле в качестве соответчика было привлечено ООО «Истоки», в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора – Ришко А.В.

Рассмотрев требования по существу, суд постановил приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе РОО «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» не соглашается с решением районного суда, просит его изменить, взыскав все денежные суммы солидарно с ответчиков ООО «Истоки» и ООО «Истоки+».

В обоснование жалобы указывает, что суд пришел к неверному выводу об отсутствии вины в проливе управляющей компании ООО «Истоки+» и о том, что причина пролива не связана с осмотром общего имущества многоквартирного дома. Автор жалобы полагает, что при надлежащем исполнении управляющей компанией своих обязанностей по осмотру стояков ГВС было возможно выявить некачественный монтаж застройщиком кран-фильтра и предотвратить затопление квартиры истицы.

Поскольку гарантийные обязательства ООО «Истоки» на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, договором не установлены, по мнению автора жалобы, является неверным также и вывод о том, что пролив произошел в период гарантийного срока.

Принимая во внимание, что лица, участвующие в деле, надлежащим образом извещены о времени и месте рассмотрения дела, судебная коллегия находит возможным рассмотреть дело в порядке, предусмотренном ст. ст. 167, 327 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, в отсутствие неявившихся лиц.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, судебная коллегия приходит к следующему.

В соответствии с ч. 1 ст. 327.1 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации суд апелляционной инстанции рассматривает дело в пределах доводов, изложенных в апелляционной жалобе.

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 п.5 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

Согласно ч. 5.1 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства (часть 5.1 введена Федеральным законом от 17 июня 2010 года №119-ФЗ).

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 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

Как следует из материалов дела, Ришко (Чухлова) О.С. является собственницей квартиры №*** в доме №*** по пер. Б*** в г. У*** на основании договора уступки прав требования по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 22 января 2011 года, заключенного между ней и ООО «Радиаторная компания» и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию от 11 ноября 2011 года. Квартира передана истице по акту приема-передачи 11 ноября 2011 года (л.д.4-18).

Застройщиком многоквартирного жилого дома №*** по пер. Б*** в г. У*** является ООО «Истоки».

Договором №*** от 17 ноября 2010 года, заключенным между застройщиком ООО «Истоки» и первоначальным участником долевого строительства ООО «Радиаторная компания» определено, что отделка объекта долевого строительства, осуществляемая застройщиком, включает в себя, в том числе, выполнение стояков систем горячего и холодного водоснабжения до приборов учета с их установкой без внутриквартирной разводки (п.1.2 договора).

В соответствии с п.2.3 договора, гарантийный срок на объект строительства составляет 5 (пять) лет с момента получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. 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, нарушений требований технологических 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.

Договором уступки прав требования по договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома от 22 января 2011 года, заключенного между Ришко О.С. и ООО «Радиаторная компания» (п.2.1) предусмотрено, что все права (требования) участника долевого строительства на участие в строительстве жилого дома относительно квартиры переходят к новому участнику долевого строительства в том же объеме и на тех же условиях, которые существуют на момент перехода прав.

В результате обследования квартиры истицы, проведенного 28 октября 2016 года, выявлено, что 27 октября 2016 года на кухне произошел пролив горячей воды. Причина пролива: лопнул кран-фильтр на стояке горячей воды в районе резьбового соединения от стояка трубы.

Причина пролива и размер возмещения материального ущерба определен судом на основании заключения судебной строительно-технической экспертизы №Э4771/17 от 15 мая 2017 года, проведенной ООО «МДЦ».

Установленная заключением судебной экспертизы причина пролива - некачественный монтаж и заводской брак (использование некачественного материала фитинга) латунного крана на стояке ГВС, установленного при строительстве многоквартирного дома, и размер причиненного проливом ущерба в общей сумме 254 435 руб. 95 коп. сторонами не обжалуется и в силу ст. 327.1 ГПК РФ не является предметом оценки судебной коллегии.

Поскольку гарантийный срок на инженерное оборудование, установленное в квартире, в нарушение требований закона, договором не определен, то такой срок исчисляется в соответствии с п. 5 ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об

участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», т.е. со дня передачи квартиры истице, и составляет 5 лет.

В связи с этим, районный суд пришел к выводу, что пролив квартиры истицы произошел в период пятилетнего гарантийного срока, закончившегося 11 ноября 2016 года, и ответственность по возмещению истице причиненного проливом ущерба должен нести застройщик ООО «Истоки».

Доводы апелляционной жалобы о том, что контроль за системой горячего водоснабжения осуществляется управляющей организацией, которая и должна нести ответственность за пролив, были предметом рассмотрения суда первой инстанции и были им правомерно отклонены.

Доводы жалобы о наличии оснований для взыскания ущерба в солидарном порядке с ООО «Истоки» и ООО «Истоки+» основаны на неверном толковании норм материального права, поскольку отсутствуют доказательства совершения ответчиками совместных противоправных действий.

В силу п. 1 ст. 322 Гражданского кодекса Российской Федерации солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарная обязанность или требование предусмотрены договором или установлены законом, в частности, при неделимости предмета обязательства.

Таким образом, солидарная ответственность может применяться только в случаях, прямо установленных договором или законом, в частности, при неделимости предмета неисполненного обязательства или при совместном причинении внедоговорного вреда в соответствии с абз. 1 ст. 1080 Гражданского кодекса Российской Федерации, когда отсутствует возможность установить, кто из причинителей вреда за какую часть вреда отвечает.

Довод апелляционной жалобы об истечении гарантийного срока также отклоняется. Из материалов дела следует, что пролив, причиной которого явились недостатки строительства, произошел не только в период пятилетнего гарантийного срока, но также и в процессе эксплуатации квартиры в течение срока службы товара. Соответственно, в силу положений ст. 19 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года №2300-1 «О защите прав потребителей» потребитель вправе предъявлять к изготовителю (застройщику) требования, предусмотренные п. 3 ст. 18 настоящего Закона.

Доводы апелляционной жалобы не содержат правовых оснований для отмены обжалуемого решения суда, они были предметом исследования и проверки при рассмотрении дела в суде первой инстанции и по мотивам, приведенным в судебном решении, правильно признаны необоснованными.

Руководствуясь ст. 328 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебная коллегия

определила:

решение Ленинского районного суда г.Ульяновска от 29 мая 2017 года оставить без изменения, а апелляционную жалобу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи:

