

РЕШЕНИЕ  
именем Российской Федерации

г. Ульяновск

14 сентября 2017 года

Засвияжский районный суд г. Ульяновска в составе:  
председательствующего судьи Бойковой О.Ф.  
при секретаре Герасимове А.В.  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску  
региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей  
Ульяновской области» в интересах М В: А: к обществу с  
ограниченной ответственностью «Запад» о взыскании ущерба

У С Т А Н О В И Л:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» обратилась в суд в интересах М В.А. с иском, впоследствии уточненным, к ООО «Запад» о взыскании ущерба. Свои требования мотивируют тем, что М В.А. является собственником квартиры в доме по ул. Игошина г. Ульяновска. Квартира располагается на девятом (последнем) этаже данного дома. Квартира приобретена в собственность на основании договора участия в долевом строительстве № 65/25 от 30.10.2015г., заключенного с ООО «Запад». 05.07.2017г. в квартире истца произошел пролив в связи с нарушением гидроизоляции мягкой кровли. Просит взыскать с ответчика стоимость ремонтно-восстановительных работ в размере 15 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб., штраф.

Истец в судебное заседание не явился, просит рассмотреть в его отсутствие.

Представитель истца на иске настаивает.

Представитель ответчика иск не признал, факт пролива, причину пролива и стоимость ремонтно-восстановительных работ не оспаривает. При взыскании штрафа просит применить положения ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Представители третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «СМУ Строй-Прогресс», ООО УК ГК «Аметист плюс» в судебное заседание не явились, извещены, причин неявки суду не сообщили.

С учетом мнения лиц, явившихся в судебное заседание, суд находит возможным рассмотреть дело при данной явке.

Выслушав пояснение представителя истца, представителя ответчика, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

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

Под убытками, в частности, понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб).

В соответствии со ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, вред, причиненный личности или имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Для наступления данной ответственности необходимо наличие состава правонарушения, включающего в себя: наступление вреда, противоправность поведения причинителя вреда, причинную связь и вину причинителя.

Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

В силу п. 1 ст. 1 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 –ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с последующими изменениями и дополнениями, данный 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, а также устанавливает гарантии защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства.

Согласно п. 9 ст. 4 вышеуказанного 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.

Статьей 7 вышеуказанного закона установлено, что 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

безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. Условия договора об освобождении застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными. 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. 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 (п.5.1. ст.7 закона). 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.п.6,7 ст. 7 закона).

Таким образом, именно на застройщика возложена обязанность по доказыванию отсутствия своей вины в возникновении недостатков.

Судом установлено, что истец является собственником квартиры в доме по ул. Игошина г. Ульяновска, данная квартира приобретена на основании договора участия в долевом строительстве № 65/25 от 30.10.2015г. Согласно акта от 23.11.2016г. данная квартира передана истцу ООО «Запад».

Согласно договора управления многоквартирным домом от 14.11.2016г. управляющей компанией жилого дома 4 по ул. Игошина является ООО УК «Группа компаний АМЕРИСТ плюс».

05.07.2017г. в квартире истца произошел пролив в связи с нарушением гидроизоляции мягкой кровли.

Согласно акта обследования от 06.07.2017г., составленного работниками ООО ЖКХ «Сервис» в следствии нарушения гидроизоляции устройства мягкой кровли произошел пролив в квартире д. по ул. Игошина г. Ульяновска ( в зале по потолку (финишная шпаклевка) наблюдается течь воды, стекающая по обоям стены уличной на участке 1.3 кв.м.

Возникшие в квартире истца повреждения находятся в причинной связи с пролитием квартиры.

Причину, факт пролива квартиры истца, стоимость восстановительного ремонта представителем ответчика не оспаривается.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию стоимость ремонтно-восстановительных работ в размере 15 000 руб.

Доводы представителя ответчика в части того, что пролив произошел в следствии чрезвычайной ситуации природного характера (дождь, ветер), суд считает несостоятельными, поскольку кровля должна соответствовать заявленным стандартам при строительстве жилого дома.

Доказательств обратного со стороны представителя ответчика в суд не предоставлено.

В соответствии со ст. 151 Гражданского кодекса Российской Федерации, если гражданину причинен моральный вред (физические и нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие ему другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда.

В силу ст. 150 Гражданского кодекса Российской Федерации, к нематериальным благам относятся жизнь, здоровье, достоинство личности, честь и доброе имя, деловая репутация и т.д.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения исполнителем прав потребителя, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины.

Поскольку причинение истцу нравственных страданий (морального вреда) является следствием виновного нарушения ответчиком прав истца как потребителя, требования о компенсации указанного вреда заявлены обосновано.

С учетом требований разумности и справедливости, принимая во внимание степень вины ответчика, характер перенесенных истцом нравственных страданий, фактических обстоятельств дела, реальность и разумность исполнения взысканных сумм, суд определяет размер компенсации морального вреда в размере 3 000 руб.

При рассмотрении данного дела, суд учитывает Закон «О защите прав потребителей», а также разъяснение Постановления Пленума Верховного Суда РФ №17 от 28.06.2012г. «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей».

Пленум Верховного Суда Российской Федерации в п. 46 постановления от

28.06.2012 N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснил, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (пункт 6 статьи 13 Закона).

Согласно ст. 13 п. 6 Федерального Закона Российской Федерации «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.

При взыскании штрафа суд не находит возможным применить положения ст. 333 Гражданского кодекса Российской Федерации, поскольку сумма штрафа соответствует и является адекватной нарушенному интересу и соизмерима с ним.

Согласно абз. 1 п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" при удовлетворении 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.

Абзацем 2 данного пункта статьи установлено, что 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.

Сумма штрафа составляет 50% от суммы, присужденной судом в пользу истца и составляет 9 000 руб. (15 000+3 000:2), которая в свою очередь делится между истцом и региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» по 4 500 руб. каждому.

Расходы по взысканию государственной пошлины производятся с учетом требований ст. 103 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, подпункта 1 пункта 1 ст. 333.19 НК РФ, пункта 1 части 1 ст. 333.20 Налогового кодекса Российской Федерации (по исковым заявлениям, содержащим требования как имущественного, так и неимущественного характера, одновременно уплачиваются государственная пошлина, установленная для исковых заявлений имущественного характера, и государственная пошлина, установленная для исковых заявлений

неимущественного характера)- 600+300=900 руб.

При рассмотрении данного дела, суд в силу конституционного положения об осуществлении судопроизводства ст. 123 Конституции РФ), обеспечил равенство прав участников судебного разбирательства по представлению, исследованию доказательств, заявлению ходатайств.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 56, 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

### РЕШИЛ:

Исковые требования региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах М В А к обществу с ограниченной ответственностью «Запад» о взыскании ущерба удовлетворить частично.

Взыскать в пользу М В А с общества с ограниченной ответственностью «Запад» стоимость ремонтно-восстановительных работ в размере 15 000 руб., компенсацию морального вреда в размере 3 000 руб.; штраф в размере 4 500 руб.

Взыскать в пользу региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» с общества с ограниченной ответственностью «Запад» штраф в размере 4 500 руб.

В остальной части в иске отказать.

Взыскать с общества с ограниченной ответственностью «Запад» в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 900 руб.

Решение может быть обжаловано в Ульяновский Областной суд через районный суд в течение месяца.

Судья

О.Ф. Бойкова

