

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

17 ноября 2017 года

г. Ульяновск

Ленинский районный суд г. Ульяновска в составе:
председательствующего судьи Алексеевой Е.В.,
при секретаре Ереминой И.А.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Н А Ф к Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная сфера» о защите прав потребителя,

У С Т А Н О В И Л:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» обратилась в суд с вышеуказанным иском заявлением.

Исковые требования мотивированы тем, что истица Н А.Ф. является собственником квартиры № дома № по бульвару Архитекторов в г. Ульяновске.

05.07.2017 года в квартире на балконе произошел пролив по причине отсутствия герметичности пожарного люка, расположенного на балконе вышерасположенной квартиры № . Размер ущерба составил 35 000 руб.

Претензионные требования истицы не удовлетворены.

Истица просит обязать ответчика произвести работы по герметизации пожарного люка, расположенного между квартирами № и №: дома № по бульвару Архитекторов в г. Ульяновске, взыскать с ответчика в свою пользу в счет возмещения ущерба 35 000 руб., неустойку за период с 08.09.2017 года по 18.09.2017 года в сумме 10 500 руб., компенсацию морального вреда 10 000 руб., штраф.

В судебное заседание истица не явилась, извещалась о времени и месте рассмотрения дела.

Представители Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришин В.А., Новиков А.Ю. в судебном заседании исковые требования уменьшили и просили взыскать с ООО «Строительная сфера» в пользу истицы стоимость восстановительного ремонта балкона в сумме 4 573 руб., неустойку за период с 08.09.2017 года по 18.09.2017 года в сумме 1 371, 90 руб., в счет компенсации морального вреда 10 000 руб., взыскать с штраф, 50% которого перечислить на счет общественной организации. При этом дополнили, что согласно ч. 7 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 года за №214-ФЗ застройщик несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если не докажет, что они возникли вследствие нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. Доказательств того, что пролив произошел по вине самой истицы, вследствие нарушения ею обязательных требований к процессу

эксплуатации объекта, ответчиком не представлено. Доводы ответчика о том, что причиной проникновения осадков на балкон является переоборудование балкона: монтаж остекления, установка натяжного потолка и демонтаж пожарной лестницы материалами дела не подтверждены. Из заключения судебной экспертизы следует, что вода в квартиру истицы проникала через люк в плите лоджии через имеющиеся зазоры в примыкании плиты лоджии к ограждению.

В соответствии со ст. 7 Закона РФ «О защите прав потребителей» потребитель имеет право на то, чтобы товар (работа, услуга) при обычных условиях его использования, хранения, транспортировки и утилизации был безопасен для жизни, здоровья потребителя, окружающей среды, а также не причинял вред имуществу потребителя. Изготовитель (исполнитель) обязан обеспечивать безопасность товара (работы) в течение установленного срока службы или срока годности товара (работы).

На основании изложенного, просят удовлетворить иски требования.

Представители ответчика Ж: Н.А., К: Г.В. в судебном заседании иск не признали и поддержали доводы, изложенные в отзыве на иск. Пояснили, что согласно проектной документации в доме предусмотрены открытые, не застекленные балконы, на которых предусмотрена система водоотведения осадков путем устройства железобетонной плиты под наклоном и устройство технологических отверстий для отвода воды с балкона.

Истица в свою очередь своими силами или силами третьих лиц переоборудовала балкон, осуществила монтаж остекления, демонтаж пожарной лестницы, заделывание люка, заделывание монтажной пеной технологических отверстий водоотведения балкона этажом выше, вследствие чего и произошел пролив балкона ее квартиры. При этом, истица не предусмотрела системы водоотведения, не оборудовала данную систему взамен уничтоженной. Указанные доводы подтверждены выводами судебной строительно-технической экспертизы, проведенной в рамках гражданского дела.

Третьи лица, не заявляющие самостоятельных требований относительно предмета спора ООО «Управляющая компания «Ричвуд Капитал», ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье», Е И.Р., Е Е.Д. в судебное заседание не явились, извещались о времени и месте рассмотрения дела.

С учетом мнения участников процесса, суд определил рассмотреть дело по существу при данной явке.

Выслушав участников судебного заседания, исследовав материалы гражданского дела, суд приходит к следующему.

Согласно ст. 56 ГПК РФ суд дает оценку тем доводам и доказательствам, которые суду стали известны во время судебного разбирательства. Обязанность по предоставлению доказательств лежит на сторонах по гражданскому делу.

Судом установлено, что истица Н: А.Ф. является собственником квартиры № многоквартирного дома № по бульвару Архитекторов в г. Ульяновске. Право собственности истца возникло на основании договора купли-продажи квартиры от 232 от 02.02.2013 года.

Застройщиком указанного многоквартирного дома является ООО «Строительная сфера», возведение многоквартирного жилого дома осуществлено на основании разрешения на строительство №RU 73304000-297, 30.06.2017 года застройщиком получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Согласно акту обследования квартиры истицы от 25.08.2017 года инженером ООО «КПД-2 Жилсервис» А: И.А. в присутствии истицы установлено, что при выпадении осадков на лоджии кв. 232 образуются течи с потолка. На момент осмотра все сухо, но остались сухие следы намочения на отделочном слое лоджии (декоративная штукатурка, потолок, плинтус). В местах примыкания стен (в углах) образовались трещины. Лоджия изнутри обшита ГВЛ, сверху наложена декоративная штукатурка.

При установке балконной рамы, карниз был сделан с нарушением, так как технологическая щель, предназначенная для ухода воды с лоджии выше этажом полностью запенена.

Истица полагает, что пролив ее балкона произошел по причине наличия в конструкции балконов и пожарном люке строительных недостатков.

Указанные доводы опровергаются выводами судебной строительно-технической экспертизы.

Согласно выводам судебной строительно-технической экспертизы от 322/17 от 16.11.2017 года, проведенной экспертом ООО «Экспертно-юридический центр» Зайцевой Е.А., установлено следующее.

В этот день 05.07.2017 года в городе наблюдалось настоящее стихийное бедствие – ливневые дожди со шквалистым ветром. Поскольку лоджия вышерасположенной квартиры №242 не застеклена, вода беспрепятственно попадала на нее, а затем через люк в плите лоджии и через имеющиеся зазоры в примыканиях плиты лоджии к ограждению (экрану), боковым стенкам попадала на лоджию квартиры № .

Остекление лоджий или балконов не является обязательным требованием, много балконов и лоджий эксплуатируются без остекления. Не существует нормативных требований по устройству гидроизоляции полов лоджий или балконов (это требование только к помещениям с влажным режимом, например, к санузлам). Кроме того в плитах лоджий установлены люки (с 9 по 5 этажи) и металлические лестницы - эвакуационные пути в случае пожара предусмотрены через лоджии, закрывать их отделкой, обшивкой и герметизировать нельзя (у истца на лоджии люк сверху заделан подвесным потолком, снизу закрыт полами, лестница демонтирована).

Заделка (герметизация) зазоров в местах сопряжения плит лоджии с экраном (ограждением лоджии), с боковыми стенками не предусмотрена нормативными требованиями. Плиты лоджий или балконов имеют небольшой уклон от наружных стен, зрительно он не заметен, но он есть. При открытых (не застекленных) балконах или лоджиях через имеющиеся зазоры попавшая дождевая вода (талая вода, если попал снег) стекает на нижерасположенные лоджии по стояку квартир (т.е., сколько попало, столько и вытекло). Пожарный (эвакуационный) люк должен быть постоянно доступен, никакой гидроизоляции, его закупорки делать нельзя, а это еще одно место, через которое дождевая вода может беспрепятственно проникать. Так и в данном случае произошло – дождевая вода протекла на лоджию истца через имеющиеся зазоры и люк.

Таким образом, случившийся пролив не является следствием проявления дефектов, допущенных при строительстве объекта. Стоимость ремонтно-восстановительных работ лоджии составляет 4 573 руб.

Не доверять выводам судебной экспертизы у суда оснований не имеется. Исследование проведено полно, компетентным специалистом в области строительства, заключение мотивировано, снабжено фотографиями. Заключение судебной экспертизы сторонами не опровергнуто. Эксперт Зайцева Е.А. предупреждена об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения.

Таким образом, со стороны истицы не представлено доказательств того, что именно по причине наличия в лоджии и эвакуационном люке строительных недостатков произошел пролив ее лоджии, вследствие чего ей причинен ущерб.

По общему правилу, установленному п. 1 ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Для возникновения деликтного обязательства и, соответственно, деликтной ответственности, являющейся видом гражданско-правовой ответственности, необходимо наличие состава правонарушения, т.е. в совокупности условий, включающих наступление

вреда, противоправность поведения причинителя вреда, прямую связь между противоправным поведением причинителя вреда и возникшим вредом, вину причинителя вреда. Отсутствие одного из указанных элементов состава исключает наступление ответственности.

Поскольку в судебном заседании не нашел подтверждения тот факт, что вред причинен истце повреждением ее имущества причинен по вине ответчика, оснований для удовлетворения иска не имеется.

Ссылка представителей истицы на нарушение ответчиком положения п. 1 ст. 7 Закона РФ «О защите прав потребителей» несостоятельна, поскольку доказательств этом суду не представлено.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Стоимость производства судебной экспертизы по делу составила 7 300 руб. В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с истицы в пользу ООО «Экспертно-юридический центр» стоимость судебной экспертизы в сумме 7 300 руб.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 12, 56, 194-199 ГПК РФ суд,

Р Е Ш И Л:

в удовлетворении исковых требований Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Н А Ф к Обществу с ограниченной ответственностью «Строительная сфера» о защите прав потребителя - отказать.

Взыскать с Н А Ф в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Экспертно-юридический центр» стоимость судебной экспертизы в сумме 7 300 руб.

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

Судья

Копия верна;

Е.В. Алексеева

Судья Алексеева Е.В.

Секретарь судебного заседания

И.А. Еремина

03 18
Е.В. Алексеева
И.А. Еремина