

2-4484/1

УЛЬЯНОВСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД

Судья Алексеева Е.В.

Дело № 33-1261/2018

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

г. Ульяновск

3 апреля 2018-года

Судебная коллегия по гражданским делам Ульяновского областного суда
в составе:

председательствующего судьи Маслюкова П.А.,
судей Подгорновой О.С., Кинчаровой О.Е.,
при секретаре Шумеевой Е.Ю.

рассмотрела в открытом судебном заседании дело по апелляционной жалобе Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Н А Ф на решение Ленинского районного суда г.Ульяновска от 17 ноября 2017 года, с учетом определения того же суда от 1 февраля 2018 года об исправлении описки, по которому постановлено:

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 7300 руб.

Заслушав доклад судьи Подгорновой О.С., пояснения руководителя Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» Тришина В.А., поддержавшего доводы апелляционной жалобы, объяснения представителя общества с ограниченной ответственностью «Строительная сфера» К Г.Е., полагавшего решение законным и обоснованным, судебная коллегия

установила:

Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Н А.Ф. обратилось в суд с иском к обществу с ограниченной ответственностью «Строительная сфера» (ООО «Стройсфера») о взыскании ущерба.

В обоснование заявленных требований указано, что Н А.Ф. является собственницей квартиры № дома № по бульвару Архитекторов в г. Ульяновске.

5 июля 2017 года в квартире произошел пролив по причине отсутствия герметичности пожарного люка, расположенного на балконе вышерасположенной квартиры № , в результате чего истце причинен ущерб.

В досудебном порядке ответчик законные требования истицы не удовлетворил.

С учетом уточнения исковых требований, просили взыскать с ответчика стоимость восстановительного ремонта балкона 4573 руб., компенсацию морального вреда в сумме 10 000 руб., неустойку в сумме 1371 руб. 90 коп., штраф.

Суд привлек к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, ООО «Управляющая компания «Ричвуд Капитал», ЗПИФ недвижимости «Доступное жилье», и, рассмотрев требования по существу, постановил приведенное выше решение.

В апелляционной жалобе Региональная общественная организация «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Н А.Ф. не соглашается с решением районного суда, просит его отменить и удовлетворить иски.

В обоснование жалобы указывает, что ответчик не доказал вины истицы в ненадлежащей эксплуатации объекта долевого строительства. Причина пролива, указанная ответчиком как переоборудование истицей балкона, не подтверждается материалами дела и не определена судебной экспертизой. Поскольку из заключения экспертизы следует, что вода в квартиру истицы проникла через люк в плите лоджии через имеющиеся зазоры в примыкании плиты лоджии к ограждению, автор жалобы считает, что застройщик не обеспечил безопасность товара (работы) в течение установленного срока службы.

В возражениях на апелляционную жалобу ООО «Стройсфера» полагает решение законным и обоснованным.

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, возражений на нее, 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.

Как следует из материалов дела, Н А.Ф. является собственницей квартиры № в доме № по бульвару Архитекторов в г. Ульяновске, расположенной на шестом этаже девятиэтажного жилого дома (л.д. 113-116).

Жилой дом введен в эксплуатацию 30 июня 2015 года, застройщиком дома является ответчик ООО «Стройсфера».

5 июля 2017 года в результате пролива с балкона выше расположенной квартиры была повреждена отделка балкона в квартире истицы.

По заявлению истицы 25 августа 2017 года управляющей компанией составлен акт обследования квартиры, из которого следует, что вода на лоджию квартиры № попадает с лоджии расположенной выше этажом квартиры № через предусмотренный проектом пожарный люк.

Обращаясь в суд с иском, истица полагала, что пролив балкона в ее квартире произошел по причине наличия в конструкции балконов и пожарного люка строительных недостатков.

Возражая против иска, ответчик указал, что его вины в проливе квартиры истицы не имеется.

Как следует из возражений ответчика, строительство многоквартирного дома осуществлялось в соответствии с проектной документацией, предусматривающей открытые, не застекленные балконы с системой водоотведения осадков путем устройства железобетонной плиты под наклоном и устройства технологических отверстий для отвода воды с балкона. Произведя переоборудование балкона, истица не предусмотрела и не обустроила систему отведения осадков с балкона верхнего этажа взамен той, которая была предусмотрена проектной документацией и которая фактически была ею уничтожена.

Указанный довод стороны ответчиков был подтвержден заключением судебной строительно-технической экспертизы №322/17 от 16 ноября 2017 года, проведенной ООО «Экспертно-юридический центр».

По выводам судебной экспертизы, случившийся пролив не является следствием проявления дефектов, допущенных при строительстве объекта.

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.

При открытых (не застекленных) балконах или лоджиях через имеющиеся зазоры попавшая дождевая (талая) вода стекает на нижерасположенные лоджии по стояку квартир.

Поскольку лоджия вышерасположенной квартиры № 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, нормативных требований по устройству гидроизоляции полов лоджий или балконов не существует. 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 истицы на лоджии люк сверху заделан подвесным потолком, снизу закрыт полами, лестница демонтирована).

Пожарный (эвакуационный) люк - еще одно место, через которое дождевая вода может беспрепятственно проникать, что и произошло в данном случае - дождевая вода протекла на лоджию истицы через имеющиеся зазоры и люк.

Таким образом, застройщиком представлены доказательства, подтверждающие отсутствие его вины в причинении ущерба имуществу Н А.Ф.

Отказывая в удовлетворении исковых требований, суд обоснованно исходил из того, что доказательств появления в квартире истицы повреждений в результате осуществления ООО «Стройсфера» строительных работ ненадлежащего качества в период возведения многоквартирного жилого дома, то есть имевших место либо проявившихся вследствие причин, возникших до передачи квартиры истице, в материалах дела не имеется, в связи с чем пришел к правильному выводу о том, что в соответствии с п. 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», п. 2 ст. 755, 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации оснований для возложения ответственности на ООО «Стройсфера» за причиненный Н А.Ф. ущерб не имеется.

Судебная коллегия соглашается с выводами суда первой инстанции, поскольку они соответствуют обстоятельствам дела и требованиям закона, регулирующим возникшие правоотношения сторон.

Доводы апелляционной жалобы указанных выводов районного суда не опровергают.

В ходе рассмотрения дела судом не было получено доказательств, свидетельствующих о том, что ущерб имуществу истицы был причинен в результате недостатков работы или услуги, допущенных ответчиком, а также что ответчиком не обеспечена безопасность товара (работы) в течение срока его службы или срока годности.

Доводы апелляционной жалобы не опровергают выводов суда, были предметом исследования и оценки судом первой инстанции, необоснованность их отражена в судебном решении с изложением соответствующих мотивов, доводы апелляционной жалобы не содержит обстоятельств, нуждающихся в дополнительной проверке, нарушений норм процессуального законодательства, влекущих отмену решения, по делу не установлено.

В силу изложенного, решение является правильным и отмене по доводам апелляционной жалобы не подлежит.

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

определила:

решение Ленинского районного суда г.Ульяновска от 17 ноября 2017 года, с учетом определения того же суда от 1 февраля 2018 года об исправлении описки оставить без изменения, а апелляционную жалобу Региональной общественной организации «Общество защиты прав потребителей Ульяновской области» в интересах Н А Ф – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи:




