

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ



14 февраля 2018 года .

Судебная коллегия по гражданским делам Московского городского суда в составе председательствующего Вьюговой Н.М., судей Бобровой Ю.М., Сальниковой М.Л., при секретаре Коган Н.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании по докладу судьи Бобровой Ю.М., дело по апелляционной жалобе истца Пименова В.В. на решение Зюзинского районного суда города Москвы от 03 августа 2017 года, которым постановлено:

В удовлетворении иска Пименова Виктора Васильевича к ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» об обязанности устранить недостатки объекта, компенсации морального вреда, взыскании расходов по уплате госпошлины, - отказать полностью,

установила:

Пименов В.В. обратился в суд с иском заявлением к ответчику ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» об обязанности устранить недостатки объекта, компенсации морального вреда, взыскании расходов по уплате госпошлины.

В обоснование заявленных требований, с учетом уточнений, истец указывает, что 05 июля 2010 г. между сторонами был заключен договор участия в долевом строительстве гаража-стоянки № 7СБ КУЛ. ВЛ. 3/355-10. Пунктом 8.1 договора участия в долевом строительстве предусмотрены следующие требования к качеству объекта долевого строительства: объект долевого строительства передается участнику в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, установленных действующим законодательством. 12.06.2016 года истец посетил гараж стоянку по адресу: г. Москва, ул. Куликовская, 16, с целью осмотра машиноместа № 355 и в целом состояния объекта долевого строительства. В ходе осмотра были выявлены недостатки переданного истцу объекта строительства машиноместа, так и самого объекта в целом, которые делают его не пригодным для использования, а именно: нарушено покрытие верхнего слоя бетонного пола, - устройство пола под машиноместом имеет выбоины (крошится) и разрушается; половое покрытие перед машиноместом имеет трещины и далее по всему этажу, особенно в местах съезда (въезда); штукатурка кирпичной кладки (справа машиноместа) к двери выхода на лестничную клетку имеет трещины и отслоения; разметка машиноместа нарушена; трубы водоотведения ливневой канализации не имеют уклонов в сторону стояков или имеют отрицательный уклон; труба-отбойник при парковке ржавая; допущено нарушение правил пожарной безопасности (неукомплектованность средствами пожаротушения и т.д.) - первый этаж захламлен с правой стороны предметами не относящимися к прямому использованию машиномест; лифт не работает; не произведена изоляция труб внутреннего водоотведения стояков ливневой канализации; следы протечек и отслоения штукатурки на 6-м этаже; следы протечек на стенах лестничных клеток, явные трещины и отслоения штукатурки;

11

нарушена гидроизоляция стен первого этажа здания, отслоение и плесень на стенах; протечность кровли по всему периметру 6 этажа и далее по трещинам половых покрытий до 1 этажа; гидроизоляция фундамента сделана не качественно, что приводит к разрушению кирпичной кладки здания; следы протечек и трещины в кирпичной кладке на лестничных клетках этажей; туалет не работает. Требования истца по качеству объекта от 23.08.2012 года, изложенные в акте несоответствия объекта долевого строительства и направленные ответчику, о безвозмездном устранении недостатков объекта долевого строительства ответчик добровольно не удовлетворил. С учетом уточненных исковых требований истец просит суд обязать ответчика устранить строительные недостатки выполнив работы: силами проектной организации, обладающей соответствующим допуском, проект на устранение выявленных недостатков (железнение полов, гидроизоляции кровли, исключаяющей ее водопроницаемость (защите от атмосферных осадков), обустройство уклона полов, гидроизоляции фундамента и стен гаража - стоянки, обеспечению работы лифта). Взыскать с ответчика компенсацию морального вреда в размере 50000 рублей, расходы по оплате госпошлины в размере 300 рублей.

Истец Пименов В.В. в судебное заседание суда первой инстанции явился, исковые требования поддержал в полном объеме по основаниям, изложенным в исковом заявлении и уточненных требованиях, поддержав доводы письменных возражений на отзыв ответчика.

Представитель ответчика ПГСК «Гараж-стоянка, ул. Куликовская, вл.3, Бутово» по доверенности Рунов С.Н. в судебное заседание суда первой инстанции явился, исковые требования не признал, поддержав доводы письменных отзывов, согласно которым ответчик просил в удовлетворении требований отказать, мотивируя тем, что истец, получив от ответчика в сентябре 2010 года все необходимые документы на свое машиноместо №355, пользуется им постоянно без каких-либо ограничений, до настоящего времени, как самостоятельно, так и в коммерческих целях, извлекая при этом выгоду в виде ежемесячно получаемой прибыли, что полностью опровергает доводы истца о непригодности объекта для его использования. Соответствующими постановлениями судов различных инстанций, вступивших в законную силу, многократно были исследованы и установлены юридически-значимые факты надлежащего и полного исполнения ответчиком своих обязательств перед истцом по заключенному между ними вышеуказанному договору, с учетом всех норм, положений и императивных требований ФЗ №214, градостроительного и Гражданского кодексов РФ, а также условий ДДУ. Также судебными постановлениями были установлены факты и обстоятельства, свидетельствующие о том, что объект долевого строительства был спроектирован, построен и создан в полном соответствии и с соблюдением всех требований действующего законодательства. Кроме того, ответственность по установленным гарантиям и качеству спроектированного и построенного объекта долевого строительства, в пределах соответствующих сроков, несут генподрядчик, генпроектировщик, технический заказчик, что подтверждается самими условиями договоров. Также истцом не представлено экспертных заключений в обоснование своих доводов. Также ответчик заявил о пропуске истцом срока исковой давности, просит применить последствия пропуска истцом срока исковой давности, в удовлетворении исковых требований отказать, мотивируя тем, что истец пропустил установленные законом сроки исковой давности – три года, с даты 23 августа 2012 года (дата составления акта несоответствия объекта долевого строительства, указанная в исковом заявлении).