

ООО «Центр судебных и негосударственных
экспертиз «Индекс»
ул. Тимура Фрунзе, 16, стр. 3, г. Москва

ЛЕНИНСКИЙ
РАЙОННЫЙ СУД
г. Пензы

Октябрьского, 30,
Пенза, 440000
т. (8412) 63-83-31
ф. (8412) 56-40-72
penzsky.pnz/rs

№ 10.01.2017 2-8/2017

Ленинский районный суд г. Пензы направляет Вам выделенный материал из гражданского дела №2-8/2017 по иску Мешкова Д.Ю., Мешковой О.В., Муллаханова Т.А. к ЗАО «Желдорипотека» о защите прав потребителей, для проведения судебной строительно-технической экспертизы, согласно определению от 05.12.2016 года.

Приложение: выделенный материал №2-8/2017 в 2-х томах, копия определения на 3 л.

Председатель суда

✉ Ю.А. Чапургина
☎ 63-83-31

С.А. Шубина
Вход. № 4/3135-13
«30» 01 2017
подпись *Сидорова Е.С.*
(Женщина - почта)

15-1

О П Р Е Д Е Л Е Н И Е

5 декабря 2016 года

Ленинский районный суд г. Пензы в составе председательствующего судьи Андриановой Ю.А., при секретаре Кульгаевой О.В.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по искам Мешкова Дмитрия Юрьевича, Мешковой Ольги Владимировны, Муллаханова Тимура Ахнафовича к ЗАО «Желдорипотека» о защите прав потребителей,

У С Т А Н О В И Л:

Мешков Д.Ю., Мешкова О.В. обратились в суд с вышеуказанным иском, указали, что 27.02.2013 г. между ними, с одной стороны, и ЗАО «Желдорипотека», с другой стороны, был заключен договор № 33С-Пенза.Крас. купли-продажи квартиры, расположенной по адресу: № 33 в доме 74 по ул. Красная г. Пензы, стоимостью 5 636 650 рублей. Квартира приобретена ими в общую совместную собственность. Так как жить в приобретенной квартире и доме небезопасно, они отказываются от договора № 33С-Пенза.Крас. уступки права (требования) по договору № 03-СД/48 «Кб» участия в долевом строительстве. В связи с указанными обстоятельствами, 19.04.2016г. они направили в ЗАО «Желдорипотека» в порядке досудебного урегулирования спора претензию. Однако, до настоящего времени их претензия оставлена без ответа.

Муллаханов Т.А. так же обратился в суд с иском, указав, что 28.02.2013 г. между ним и ЗАО «Желдорипотека» заключен договор № 70С-Пенза.Крас. купли-продажи квартиры № 70 в доме 74 по ул. Красная в г. Пензе, стоимостью 5 971 350 рублей. Просит учесть, что поскольку жить в приобретенной квартире в указанном доме небезопасно, он отказывается от договора № 70С-Пенза.Крас. купли-продажи квартиры. Соответственно, 04.05.2016г. он, в порядке досудебного урегулирования спора, направил в ЗАО «Желдорипотека» претензию. Однако, до настоящего времени его претензия оставлена без ответа.

Истцы обращают внимание на то, что 19.03.2015г. на общем собрании дома, представителем ООО «Артстрой» - организацией - застройщиком указанного жилого дома, Тощевым Ф.В., было доведено до сведения, что проектно-производственным предприятием ООО «Фундамент» были проведены испытания плит перекрытия дома, где располагаются приобретенные истцами квартиры, нагрузками. Испытания показали, что несущая способность плит перекрытия значительно ниже проектной. Собственникам квартир было предложено переселиться в другое жилье и передать свои квартиры для выполнения работ по усилению несущих конструкций. Так им стало известно, что дом, в котором находятся приобретенные ими квартиры, построен с многочисленными существенными нарушениями технологий строительства, свидетельствующими о некачественности дома, соответственно и их квартиры в составе дома в целом.

Мешков Д.Ю., Мешкова О.В. просят суд взыскать с ответчика в их пользу 5 636 650 рублей в счет возврата денежных средств, полученных за квартиру № 33 в жилом доме № 74 по ул. Красной г. Пензы; денежную сумму в размере – 536 397,77 рублей, в счет возмещения убытков в виде процентов, уплаченных по кредитному договору № 623/1218-0000758 от 27.02.2013 г., заключенному для приобретения квартиры; взыскать с ответчика в пользу истца Мешкова Д.Ю. - 46 550,42 рублей, в счет возмещения убытков в виде страховой премии, уплаченной по договору ипотечного страхования от 11.03.2013 г. № V02658-000123; взыскать с ответчика в их пользу денежную сумму в размере - 1 615 998,65 рублей, в счет возмещение убытков, состоящих из расходов на работы и материалы по отделке квартиры; 563 665 рублей, неустойку за нарушение срока добровольного удовлетворения требований потребителя; денежную сумму в размере - 10 000 рублей в счет компенсации морального вреда; штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителей в размере 50% от присужденной в их пользу суммы; расходы по уплате госпошлины в размере – 34 131,57 рубль; расходы на оформление доверенности представителей в размере – 2 200 рублей.

Муллаханов Т.А. просит суд взыскать с ответчика в его пользу - 5 971 350 рублей, в счет возврата денежных средств, полученных за квартиру № 70 в жилом доме № 74 по ул. Красной города Пензы; взыскать - 2 948 222,63 рубля, в счет возмещения убытков, состоящих из расходов на оплату работ и приобретение материалов на отделку квартиры; взыскать - 119 427 рублей, неустойку за нарушение срока добровольного удовлетворения требований потребителя; взыскать - 10 000 рублей, в счет компенсации морального вреда; штраф за неудовлетворение в добровольном порядке требований потребителей в размере пятидесяти процентов от присужденной в его пользу суммы; расходы по уплате госпошлины отнести на ответчика.

Определением Ленинского районного суда г. Пензы от 3 августа 2016 года гражданские дела по указанным искам были объединены в одно производство.

Истцы Мешков Д.Ю., Мешкова О.В., Муллаханов Т.А. в судебное заседание не явились, извещены, в письменных заявлениях просили дело рассмотреть в их отсутствие.

Представители истцов Мешкова Д.Ю., Мешковой О.В., Муллаханова Т.А. – Негодяев Р.А., Акопян М.М. действующие на основании доверенностей, в судебном заседании исковые требования поддержали, просили иски Мешкова Д.Ю., Мешковой О.В., Муллаханова Т.А. удовлетворить в полном объеме, по имеющимся в материалах дела доказательствам.

Представители ответчика ЗАО «Желдорипотека» - Дугаев Д.А., Тюрина М.С. действующие на основании доверенностей, в судебном заседании возражали против удовлетворения иска Мешкова Д.Ю., Мешковой О.В., Муллаханова Т.А., ходатайствовали о назначении по делу судебной строительно – технической экспертизы.

Представитель третьего лица Правительства Пензенской области – Лагуткина Т.В., действующая на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования не признала, просила отказать в удовлетворении

112

иска, ходатайство представителей ответчика о назначении судебной строительно – технической экспертизы оставила на усмотрение суда.

Представитель третьего лица Госжилстройтехинспекции Пензенской области – Пиунова А.А., действующая на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования не признала, просила отказать в удовлетворении иска, ходатайство представителей ответчика о назначении судебной строительно – технической экспертизы оставила на усмотрение суда.

Представитель третьего лица администрации г. Пензы – Кормишин А.Э., действующий на основании доверенности, в судебном заседании исковые требования не признал, просил отказать в удовлетворении иска, ходатайство представителей ответчика о назначении по делу судебной строительно – технической экспертизы оставил на усмотрение суда.

Представитель третьего лица ООО «Артстрой» - Левашин А.В., действующий на основании доверенности, исковые требования не признал, просил отказать в удовлетворении иска, ходатайство представителей ответчика о назначении по делу судебной строительно – технической экспертизы оставил на усмотрение суда.

Представитель третьего лица Министерства строительства, архитектуры и дорожного хозяйства Пензенской области в судебное заседание не явился, извещен, о причинах неявки не сообщил.

В соответствии со ст. 2 Гражданско – процессуального кодекса Российской Федерации задачами гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов указанных в ней субъектов частного и публичного права.

Одним из источников сведений о фактах, на основе которых суд устанавливает наличие или отсутствие обстоятельств, обосновывающих требования и возражения сторон, а также иных обстоятельств, имеющих значение для правильного рассмотрения и разрешения гражданского дела, являются заключения экспертов (ст. 55 Гражданско – процессуального кодекса Российской Федерации).

Осуществляя правосудие как свою исключительную функцию, суд обязан предоставлять сторонам, равные возможности для отстаивания своих позиций и потому не может принимать на себя выполнение их процессуальных функций. Каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии со ст. 79 Гражданско – процессуального кодекса Российской Федерации при возникновении в процессе рассмотрения дела вопросов, требующих специальных познаний в различных областях науки, техники, искусства, ремесла суд назначает экспертизу. Проведение экспертизы может быть поручено судебному-экспертному учреждению, конкретному эксперту или нескольким экспертам.

Исходя из положений ч. 2 ст. 79 Гражданско – процессуального кодекса Российской Федерации окончательный круг вопросов, по которым требуется

заключение эксперта, а также экспертное учреждение, где будет проводиться экспертиза, определяется судом.

Таким образом, с учетом спорных правоотношений, исходя из конкретных обстоятельств по делу, а также в целях установления юридически значимых обстоятельств по делу и разрешения спорных правоотношений по существу и то, что для всестороннего и полного разрешения настоящего дела требуются специальные познания, суд считает необходимым назначить судебную строительно-техническую экспертизу, производство которой поручить экспертам ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс»».

Руководствуясь ст. ст. 79, 80, 216, 224, 225 Гражданско – процессуального кодекса Российской Федерации, суд

О П Р Е Д Е Л И Л :

Назначить по гражданскому делу по искам Мешкова Дмитрия Юрьевича, Мешковой Ольги Владимировны, Муллаханова Тимура Ахнафовича к ЗАО «Желдорипотека» о защите прав потребителей, судебную строительно-техническую экспертизу, проведение которой поручить экспертам ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс»» (юр. адрес: г. Москва, ул. Соколиной Горы 5-я, д. 25, корп. 4; факт и почт. адрес: г. Москва, ул. Тимура Фрунзе, д. 16, стр. 3), которых предупредить об ответственности по ст. 307 Уголовного кодекса Российской Федерации.

На разрешение экспертов поставить вопросы:

1. Какие имеются повреждения (дефекты) в квартирах № 33, № 70, расположенных в жилом доме по адресу: г. Пенза, ул. Красная, 74, их отдельных помещениях или конструктивных элементах?
2. Соответствуют ли выполненные строительные и ремонтные работы в кв. № 33, № 70 81 требованиям СНиП и других строительных нормативных документов?
3. Какова причина повреждений (возникновения дефектов) в квартирах № 33, № 70, их отдельных помещениях или конструктивных элементах?
4. Имеется ли техническая возможность восстановления повреждений (дефектов) в кв. № 33, № 70, их отдельных помещений или конструктивных элементов?
5. Определить виды, объем и стоимость работ, необходимых для проведения восстановительного ремонта в кв. № 33, № 70, их отдельных помещений или конструктивных элементов?
6. Определить стоимость неотделимых улучшений (ремонтных работ) произведенных в квартирах, расположенных по адресу: г. Пенза, ул. Красная, д. 74, кв. № 33, № 70?
7. Определить разницу между ценой квартир № 33, № 70, расположенных по адресу: г. Пенза, ул. Красная, д. 74, установленной договорами и рыночной ценой соответствующего товара?

8. Была ли произведена незаконная перепланировка в ходе выполнения отделочных работ в кв. № 33, № 70, расположенных в жилом доме по адресу: г. Пенза, ул. Красная, 74? Если да, то какова стоимость приведения в соответствие с требованиями СНиП и других строительных нормативных документов?

9. Препятствуют ли выявленные в жилом помещении повреждения (дефекты) пользованию кв. № 33, № 70 по назначению, если да, то каким образом?

В распоряжение экспертов предоставить: копию настоящего определения; копии материалов настоящего гражданского дела.

Расходы по проведению экспертизы возложить на ответчика ЗАО «Желдорипотека».

Обязать экспертов ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «Индекс»», в соответствии со ст. 80 Гражданско – процессуального кодекса Российской Федерации подготовить заключение экспертизы не позднее 1 февраля 2017 года.

Производство по делу приостановить до получения заключения эксперта.

Определение в части приостановления производства по делу может быть обжаловано в Пензенский областной суд через Ленинский районный суд г. Пензы в течение 15 дней со дня вынесения.

Судья

Ю.А. Андрианова

