

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

16 ноября 2016 года

г. Ростов-на-Дону

Первомайский районный суд г. Ростова-на-Дону в составе:  
председательствующего судьи Масыгиной Т.А.,  
при секретаре Васильеве В.И.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании в помещении суда гражданское дело № [REDACTED]  
[REDACTED] по иску [REDACTED] к ООО [REDACTED]  
[REDACTED] о взыскании материального ущерба, компенсации морального вреда,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском ссылаясь на то, что истцу на праве собственности, принадлежит квартира № 34, расположенная по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. [REDACTED] в г. Ростове-на-Дону. На протяжении длительного периода времени в указанной квартире происходит заливание дождевой и талой водой, которое происходит в результате течи кровли над квартирой №34.. Данное обстоятельство подтверждается актами залива квартиры от 06.07.2015 года. 01.07.2015 года истцом в адрес ответчика было направлено заявление на составление акта залива квартиры, которое было получено ответчиком 02.07.2015 года. Данное заявление проигнорировано ответчиком. В целях установления размера причиненного заливом ущерба, а также стоимости восстановительного ремонта истец обратился к ИП [REDACTED], согласно заключению которого, размер причиненного залитием квартиры ущерба составляет 233 809 рублей 53 копейки. 10.02.2016 года истцом в адрес ответчика было направлено претензионное письмо почтовой корреспонденцией, с требованием возместить причиненный по вине ответчика материальный ущерб, а также компенсировать расходы, связанные с заливом, которые истец произвел. Ответа на данную претензию не поступило. Также истцу были причинены нравственные страдания, в связи с систематическими заливами квартиры. Размер морального вреда оценивается истцом в размере 50 000 рублей. Также истцом были понесены судебные расходы на оплату услуг представителя в размере 25 000 рублей.

В связи с изложенным истец просил суд обязать ООО [REDACTED] произвести ремонт кровли над квартирой №34 дома №24 по улице [REDACTED] в г.Ростове-на-Дону, принадлежащей на праве собственности [REDACTED] Альбертовичу; взыскать с ООО [REDACTED] в пользу [REDACTED] компенсацию материального ущерба в размере 233 809 рублей 53 копейки, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 25 000 рублей, штраф в размере 50% от взысканной суммы.

В последствии истец уточнил исковые требования в порядке ст. 39 ГПК РФ, в итоге просил суд взыскать с ООО [REDACTED] в пользу [REDACTED] материальный ущерб в размере 235 931 рубль 70 копеек, компенсацию морального вреда в размере 50 000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 25 000 рублей, штраф в размере 50% от взысканной суммы.

Истец и его представитель по доверенности Дурниев А.А. в судебное заседание не явились, извещены о слушании дела надлежащим образом, просили рассмотреть дело в их отсутствие.

Представитель ответчика [REDACTED], действующий на основании доверенности, в судебное заседание явился, исковые требования не признал, просил отказать в

удовлетворении иска, представил письменные возражения.

Суд, выслушав явившихся лиц, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

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

Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

В соответствии с п.п. 1, 2 ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда.

В соответствии со ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом. Также на основании ст. 210 ГК РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения (принадлежащего ему имущества).

Согласно ч.ч. 3, 4 ст. 154 ЖК РФ собственники жилых домов несут расходы на их содержание и ремонт, а также оплачивают коммунальные услуги в соответствии с договорами, заключенными с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

В силу ст. 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

По договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность (пункт 2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 и ранее действовавшими Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 года N 307, предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями

договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

В соответствии с п. 152 Постановления Правительства РФ от 6 мая 2011 года N 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов») в случае причинения исполнителем ущерба жизни, здоровью и (или) имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме исполнитель и потребитель (или его представитель) составляют и подписывают акт о причинении ущерба жизни, здоровью и имуществу потребителя, общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме, содержащий описание причиненного ущерба и обстоятельств, при которых такой ущерб был причинен.

Согласно ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Таким образом, обязанность доказывания обстоятельств, подтверждающих заявленные истцей требования о возмещении ущерба и возражения против них ответчика, лежит, соответственно, на каждой из сторон.

В судебном заседании установлено, что истцу на праве собственности принадлежит квартира № 34, расположенная по адресу: г. Ростов-на-Дону, [redacted] что подтверждается регистрационным удостоверением от [redacted] года № [redacted] (л.д. 11).

На основании протокола № [redacted] внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, [redacted] проведенного в форме очно-заочного голосования, от 14.09.2014 года, принято решение о выборе управляющей организации ООО УК [redacted] для управления многоквартирным домом (л.д.104-111).

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г.Ростов-на-Дону, [redacted] оформленного протоколом № 24 от 14.04.2015 года было принято решение о проведении работ по ремонту крыши за счет сбора средств собственниками дома. Сметная стоимость ремонтных работ крыши для двух подъездов составляет 226 098 рублей 68 копеек (л.д.112-118).

10.03.2015 года комиссией в составе председателя комиссии инспектора УК ООО «Центр» Поповой В.В., член комиссии: начальник УК ООО «Центр» Колесникова Д.В., составлен акт на предмет выполненных работ по ремонту мягкой кровли (л.д. 121).

01.07.2015 года Шантотаевым А.А. было направлено заявление в адрес директора ООО УК «Центр» о составлении акта залива квартиры № [redacted] по ул. [redacted] в г.Ростове-на-Дону в результате систематических заливаний дождевой и талой водой (л.д. 15). Указанное заявление вручено адресату, согласно уведомлению, 02.07.2015 года (л.д. 16).

Представитель ООО «УК [redacted] полномочного представителя для составления акта заливания квартиры не направил, в связи с чем, 06.07.2015 года в присутствии собственников квартир № № [redacted] был произведен осмотр квартиры № [redacted], о чем был составлен акт заливания квартиры (л.д. 20).

В результате осмотра было установлено, что в квартире № [redacted] было обнаружено повреждение потолков, стѐн и полов в результате заливания водой, которая текла с потолка, в трех комнатах и коридоре. Затопление квартиры происходит систематически, после каждого попадания воды на крышу многоэтажного дома (дождь, снег) по причине течи кровли над квартирой № [redacted] (л.д. 20).

19

Согласно заключению № [ ] от [ ] года ИП [ ], ущерб, нанесенный при заливе квартиры, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, [ ] кв., составляет 233 809 рублей 53 копейки (л.д. 21-41).

10.02.2016 года истцом было направлено претензионное письмо в адрес ответчика о возмещении материального ущерба в размере 233 809 рублей 53 копейки (л.д. 42). Указанное письмо получено ответчиком, согласно уведомлению, [ ] года (л.д. 43-44).

Довод представителя ответчика о том, что акт залива квартиры от [ ] года, является мнимым, судом не может быть принят во внимание.

Согласно правилам ст. 67 ГПК РФ суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Никакие доказательства не имеют для суда заранее установленной силы.

Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности.

В судебном заседании представитель ответчика не отрицал факт изношенности крыши на 95%, в результате которого происходило систематическое заливание квартиры № [ ], расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. [ ]

В связи с несогласием ответчика со стоимостью восстановительного ремонта квартиры № [ ], расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, [ ] по ходатайству ответчика по делу была назначена судебная экспертиза.

Согласно заключению эксперта № [ ] ООО СЭУ < [ ] от [ ] года, стоимость восстановительного ремонта квартиры № [ ], расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, [ ] пострадавшей в результате залива, согласно акту залива от [ ] года, составляет 235 931 рубль 70 копеек (л.д. 152-169).

Оценивая результаты проведенной судебной экспертизы и предыдущих экспертных (оценочных) исследований, в соответствии со ст. 86 ГПК РФ, суд приходит к выводу о том, что результаты оценочных исследований, представленных сторонами, не могут быть приняты судом, поскольку оценщики при проведении исследований не были предупреждены об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ.

При этом предоставленное экспертами ООО < [ ] экспертное заключение, полученное с соблюдением процедуры, обеспечивающей ответственность экспертов за результаты исследования, вызвали у суда большее доверие, нежели другие данные, добытые сторонами в своих интересах без соблюдения предписанной процедуры. Заключение экспертов ООО [ ] соответствует требованиям ст. 86 ГПК РФ. В основу данных экспертами заключения положены проведенные исследования, соответствующие требованиям законодательства. Они являются полными, обоснованными, мотивированными, соответствуют федеральным стандартам и Закону N 73-ФЗ «О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации» соответственно, содержат необходимые сведения и реквизиты, а также исчерпывающие ответы на вопросы, поставленные на разрешение эксперта. Заключение дано экспертом, предупрежденным судом об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения. Указанное заключение в полной мере соответствует требованиям ст. 86 ГПК РФ. Никаких оснований сомневаться в необъективности экспертов у суда не имеется, в связи с чем, суд считает необходимым использовать результаты экспертизы в выводах решения. С учетом этого, суд принимает экспертизу, проведенную ООО [ ] в порядке ст. 67 ГПК РФ, в качестве средства обоснования выводов суда.

Судом при рассмотрении настоящего спора установлено, что управление многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. [ ] осуществляется ООО УК [ ] что подтверждается имеющимися в материалах дела документами, и не оспаривалось сторонами в судебном заседании.

В силу части 2.3 статьи 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме.

Пунктом 10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 г. N 491, предусмотрено, что общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в состоянии, обеспечивающем наряду с другими требованиями безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества; соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц.

В силу п. 42 указанных Правил, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Учитывая изложенное, а также то обстоятельство, что затопление квартиры № 34, расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, [redacted] происходило на протяжении длительного времени дождевой и талой водой, в результате течи кровли над квартирой истца, износ которой составлял более 95%, что не оспаривалось представителем ответчика в судебном заседании, управление жилым домом № [redacted], расположенным по адресу: г. Ростов-на-Дону, [redacted], осуществляется ООО «УК [redacted]», которое в силу положений ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, суд приходит к выводу об удовлетворении требований истца в части взыскания ущерба в размере 235 931 рубль 70 копеек.

В судебном заседании было установлено, что в настоящее время ремонт кровли жилого дома № [redacted] по адресу: г. Ростов-на-Дону, [redacted] произведен ООО «УК [redacted]», что подтверждается актом выполненных работ, а также учитывая, что требования истца в части обязанности ООО [redacted] произвести ремонт кровли над квартирой № [redacted], расположенной по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. [redacted], в судебном заседании поддержаны не были, в удовлетворении требований в данной части надлежит отказать.

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

На основании ст. 1099 ГК РФ основания и размер компенсации гражданину морального вреда определяются правилами, предусмотренными настоящей главой и статьей 151 настоящего Кодекса.

Статья 1101 ГК РФ устанавливает способ и размер компенсации морального вреда, т.е. компенсация морального вреда осуществляется в денежной форме.

Согласно разъяснениям, содержащимся в п. п. 1 и 22 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 17 от 28.06.2012 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при рассмотрении гражданских дел судам следует

учитывать, что отношения, одной из сторон которых выступает гражданин, использующий, приобретающий, заказывающий либо имеющий намерение приобрести или заказать товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, а другой - организация либо индивидуальный предприниматель (изготовитель, исполнитель, продавец, импортер), осуществляющие продажу товаров, выполнение работ, оказание услуг, являются отношениями, регулируемые Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от 07 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей», другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Поскольку ответчик является управляющей компанией многоквартирного дома, в которой находится квартира истца, и в силу закона и по договору управления многоквартирным домом по заданию другой стороны в течение согласованного срока за плату оказывает услуги и выполняет работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставляет коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществляет иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность, - постольку на правоотношения сторон распространяются положения Закона Российской Федерации от 07 февраля 1992 года N 2300-1 «О защите прав потребителей».

Учитывая обстоятельства дела, требования разумности, соразмерности и справедливости, суд считает размер компенсации причиненного истцу морального вреда в сумме 1 000 рублей разумным, соответствующим степени нравственных страданий истца в связи с нарушением его прав потребителя и степени вины ответчика.

Согласно п.46 Постановления Пленума ВС РФ 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 «О защите прав потребителей») в размере 50 % от удовлетворенных требований.

Поскольку в добровольном порядке ответчиком требования потребителя не были удовлетворены, в силу п. 6 ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» суд полагает необходимым взыскать с ответчика в пользу истца штраф в размере 118 465 рублей 85 копеек.

В соответствии со ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в ряде определений, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требования ч. 3 ст. 17 Конституции Российской Федерации. Именно поэтому в ч. 1 ст. 100 ГПК РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле (определения Конституционного Суда РФ от 20.10.2005 N 355-О, от 21 декабря 2004 года N 454-О, от 17.07.2007 N 382-О-О, от 22.03.2011 года N 361-О-О и др.).

В пунктах 12, 13 Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 21 января 2016 года N 1 «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» судам разъяснено, что расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, взыскиваются

судом с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах (часть 1 статьи 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статья 112 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации, часть 2 статьи 110 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

Разумными, следует считать такие расходы на оплату услуг представителя, которые при сравнимых обстоятельствах обычно взимаются за аналогичные услуги.

При определении разумности могут учитываться объем заявленных требований, цена иска, сложность дела, объем оказанных представителем услуг, время, необходимое на подготовку им процессуальных

С учетом конкретных обстоятельств дела, суд полагает, возможным взыскать с ответчика расходы на оплату услуг представителя 20 000 рублей.

В рамках рассмотрения указанного дела была по ходатайству ответчика была назначена и проведена судебная экспертиза, стоимость которой согласно представленным документам составила 18 178 рублей 88 копеек. Ввиду того, что исковые требования истца удовлетворены, оплата за проведение судебной экспертизы была возложена на ответчика, документы, подтверждающие оплату экспертизы суду не представлены, суд приходит к выводу о взыскании данных расходов с ответчика.

В силу ч. 1 ст. 103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскиваются с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований.

Поскольку истец был освобожден от уплаты госпошлины в силу положений п.п. 4 п. 2 ст. 333.36 Налогового кодекса Российской Федерации, таковая взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст.12, 194-199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования [redacted] к ООО [redacted] о взыскании материального ущерба, компенсации морального вреда, удовлетворить частично.

Взыскать с ООО [redacted] в пользу [redacted] ущерб в размере 235 931 рубль 70 копеек, компенсацию морального вреда в размере 1 000 рублей, штраф в размере 118 465 рублей 85 копеек, расходы по оплате услуг представителя в размере 20 000 рублей.

В удовлетворении остальной части исковых требований отказать.

Взыскать с ООО [redacted] в пользу ООО [redacted] расходы, связанные с проведением судебной экспертизы в размере 18 178 рублей 88 копеек.

Взыскать с ООО «УК [redacted] в доход местного бюджета государственную пошлину в размере 5 559 рублей 32 копейки.

На решение может быть подана апелляционная жалоба в Ростовский областной суд через Первомайский районный суд г. Ростова-на-Дону в течение месяца с момента изготовления решения суда в окончательной форме.

Решение суда в окончательной форме изготовлено 21 ноября 2016 года.

Судья: [Handwritten signature]

Приговор, Решение, Определение, Постановление

Копия вступила в законную силу

Судья [Handwritten signature] 20.11.2017

Секретарь [Handwritten signature]

