

Вывести список дел, назначенных на дату  19.05.2021 

[Поиск информации по делам](#)

Решение по гражданскому делу



[Информация по делу](#)

2-2614/202054RS0№-17

Р Е Ш Е Н И Е Именем Российской Федерации 14 октября 2020 года <адрес> Центральный районный суд <адрес> в составе:Председательствующего судьи Александровой Е.А., помощнике судьи Щербицкой А.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Панченко Н. В. к ТСЖ «Щетинкина 49» о возмещении ущерба от залива квартиры,

У С Т А Н О В И Л:

Истец обратилась в суд с иском, в котором просит взыскать с ответчика сумму материального ущерба в результате залива квартиры в размере 328 600 рублей.

В обоснование иска ссылается на то, что является собственником <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ произошло затопление фекальными массами принадлежащей истцу квартиры в результате засора общего стояка канализации. ДД.ММ.ГГГГ был составлен акт осмотра <адрес>, причина затопления – закирпачивание канализационного стояка на 3-м этаже бытовыми отходами. Материальный ущерб на момент составления акта не установлен.

В результате затопления, в квартире и санузле были повреждены: ламинат, теплый пол, обои, линолеум.

ДД.ММ.ГГГГ истцом в адрес ответчика направлено заявление о возмещении материального ущерба.

Истцом самостоятельно была выполнена оценка поврежденного имущества. Сумма ущерба независимой оценочной организацией составила – 328 600 руб.

ДД.ММ.ГГГГ в адрес ТСЖ «Щетинкина 49» истцом направлена претензия с просьбой компенсировать понесенные затраты, однако ответа на заявление и претензию ей не последовало.

Считая свои права нарушенными, Панченко Н.В. обратилась в суд с иском.

Истец Панченко Н.В. в судебном заседании требования поддержала в полном объеме.

Представитель истца Авербух З.Р. в судебном заседании поддержала исковые требования в полном объеме, пояснив, что стоимость ущерба, который определен судебной экспертизой, согласны.

Представители ответчика – Земнухов А.Б., Афонин П.Н., действующий на основании доверенности от ДД.ММ.ГГГГ, в судебном заседании исковые требования не признали и просили суд отказать в их удовлетворении. Кроме этого указали, что в случае если суд придет к выводу об удовлетворении требований, просили исключить из суммы 39 726 руб. в части фонда оплаты труда, накладные расходы в размере 32 951 руб., сметную прибыль 17 357 руб.

Исследовав материалы дела и представленные доказательства, заслушав стороны, допросив свидетелей, суд приходит к следующему выводу.

На основании 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). Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

В соответствии с 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. Лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

По общему правилу, закрепленному в пунктах 1 и 2 статьи 1064 Гражданского кодекса РФ, ответственность за причинение ущерба возлагается на лицо, причинившее ущерб, если оно не докажет отсутствие своей вины. В случаях, специально предусмотренных законом, ущерб возмещается независимо от вины причинителя вреда (пункт 1 статьи 1070, статья 1079, пункт 1 статьи 1095, статья 1100 Гражданского кодекса РФ). Обязанность по возмещению ущерба может быть возложена на лиц, не являющихся причинителями ущерба (статьи 1069, 1070, 1073, 1074, 1079 и 1095 Гражданского кодекса РФ).

Установленная статьей 1064 Гражданского кодекса РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик. Потерпевший представляет доказательства, подтверждающие факт повреждения имущества, размер причиненного вреда, а также доказательства того, что ответчик является причинителем вреда или лицом, в силу закона обязанным возместить вред.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

При этом, в силу ст. 67 ГПК РФ, суд оценивает доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном, объективном и непосредственном исследовании имеющихся в деле доказательств. Суд оценивает относимость, допустимость, достоверность каждого доказательства в отдельности, а также достаточность и взаимную связь доказательств в их совокупности. В судебном заседании установлено, что Панченко Н.В. является собственником <адрес>, расположенной по адресу: <адрес>, общей площадью 117,4 кв.м на 3 этаже, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 3).

Из выписки из домовой книги усматривается, что в вышеуказанной квартире проживает Панченко А.Ю., приходящийся сыном истцу с ДД.ММ.ГГГГ и по настоящее время (л.д. 73).

Как усматривается из листка нетрудоспособности, Панченко А.Ю. в период с ДД.ММ.ГГГГ по ДД.ММ.ГГГГ находился в стационаре в ГБУЗ НСО ГКБ № (л.д. 68).

Согласно Акту комиссионного осмотра <адрес>, расположенной по адресу: <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, на день обследования комиссия установила: произошло затопление квартиры фекальными отходами через унитаз в санузле напротив входа в квартиру. Причина затопления: запаривание канализационного стояка на 3-м этаже бытовыми отходами (л.д. 4).

ДД.ММ.ГГГГ истцом в адрес ответчика направлено заявление о возмещении материального ущерба, согласно прилагаемой сметы, на сумму 279 000 руб. (л.д. 5-7).

С целью установления затрат, необходимых для устранения последствий затопления квартиры, Панченко Н.В. обратилась в ООО «БелАзор» для проведения независимой профессиональной оценки. Согласно заключению оценщика ООО «БелАзор» № ТД от ДД.ММ.ГГГГ, рыночная стоимость работ и материалов, необходимых для проведения ремонтно-восстановительных работ в квартире составляет – 328 600 руб. (л.д. 8-33).

ДД.ММ.ГГГГ в адрес ТСЖ «Щетинкина 49» истцом направлена претензия с требованием возместить причиненный ей материальный ущерб на сумму 328 600 руб. (л.д. 34).

Председатель правления ТСЖ «Щетинкина 49» в письменном ответе на претензию сообщил истцу, что предъявленное Панченко Н.В. заключение специалистов ООО «БелАзор» не позволяет оценить стоимость ремонтно-восстановительных работ в квартире. При этом, председатель правления ТСЖ, приложил к своему письму заключение специалиста «Экспертного центра» № от ДД.ММ.ГГГГ, в котором указано, что для получения объективных выводов стоимость ремонтно-восстановительных работ в квартире, необходимо проведение всестороннего исследования с использованием измерительных приборов, соответствующих действующей нормативно-технической документации, проведения измерений и определения стоимости в соответствии с действующими методиками (л.д. 43, 47-49).

Допрошенные в судебном заседании свидетели Панченко Ю.Н. и Котельникова О.Ю., приходящиеся истцу супругом и дочерью соответственно, показали, что в квартире проживает только сын истца, который с ДД.ММ.ГГГГ находился в больнице в связи с заболеванием. ДД.ММ.ГГГГ свидетель Панченко Ю.Н. привез сына домой, которого отпустили домой помыться и сын увидел, что через дверь на лестничную площадку течет вода. Затем вызвали сантехника, приехали двое сантехников, долго не могли устранить засор, для чего демонтировали унитаз и пояснили, что засор находится где-то 1-1,5 от трубы квартиры истца. Также показали, что в период с конца декабря 2019 г. до ДД.ММ.ГГГГ в квартире никто не находился и вода была перекрыта.

Свидетель Нуждин В.В. в судебном заседании показал, что является сантехником ТСЖ, ДД.ММ.ГГГГ вместе со слесарем приехали по вызову в квартиру истца в связи с затоплением. Засор был в перекрытии третьего этажа, труба до третьего этажа была чистой. Такие засоры случаются при смывании тряпки в унитаз.

С целью установления причин затопления, а также стоимости восстановительного ремонта, судом по ходатайству представителя ответчика была назначена судебная оценочно-техническая экспертиза.

Согласно выводам заключения комиссии Э. ООО «НовоСтройЭксперт» № С.735.20 от ДД.ММ.ГГГГ, исходя из имеющейся информации, в том числе информации, содержащейся в материалах гражданского дела, можно сделать вывод, что затопление помещений <адрес> произошло в результате засорения вертикального общего домового стояка на уровне (или ниже) перекрытий 3-го этажа.

Засорение данного участка на практике практически невозможно, однако пренебрегая правилам Постановления Госстроя от ДД.ММ.ГГГГ № «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», пункт 5.8.7 которого гласит: «...не бросать в унитазы песок, строительный мусор, тряпки, кости, стекло, металлические и деревянные предметы...», возможно образование засора и, как следствие, переполнение системы канализации. Установить квартиру, жильцами которой были нарушены правила эксплуатации системы канализации невозможно (отсутствует предмет засора и какие-либо другие доказательства);

Стоимость работ и материалов, необходимых для выполнения ремонтно-восстановительных работ в помещениях <адрес>, с целью приведения их в первоначальное состояние, составляет – 263 228 руб. (л.д. 96-165).

У суда нет сомнений в достоверности выводов Э. ООО «НовоСтройЭксперт», экспертиза проведена с соблюдением установленного процессуального порядка, Э. были предупреждены об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ за дачу заведомо ложного заключения; проведена лицами, обладающими специальными познаниями для разрешения поставленных перед ними вопросов. Кроме того, суд не располагает сведениями о заинтересованности или некомпетентности Э.; экспертному исследованию был подвергнут необходимый и достаточный материал, содержащийся в материалах гражданского дела.

Кроме этого, суд не усматривает оснований для вызова и допроса судебных Э., так как экспертами произведены расчеты с обоснованием.

На основании изложенного, учитывая, что стороны выводы судебной экспертизы не опровергли, суд полагает, что стоимость восстановительных работ в квартире истца составляет 263 228 руб.

При этом, суд полагает, что сумма ущерба подлежит взысканию с ответчика как с лица, ответственного за надлежащее содержание общедомового имущества, в том числе очистки от засоров канализационного стояка.

В соответствии с ч. 1.1 ст. 161 ЖК РФ, надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать:

- 1) соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома;
- 2) безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества;
- 3) доступность пользования помещениями и иным имуществом, входящим в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;
- 4) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме, а также иных лиц;
- 5) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, к осуществлению поставок ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с правилами предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, установленными Правительством Российской Федерации.

Согласно п. 5 Постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность», в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлении от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях.

В состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

В силу п. 10 этого же Постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ №, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии, обеспечивающем:

- а) соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома;
- б) безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;
- в) доступность пользования жилыми и (или) нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе для инвалидов и иных маломобильных групп населения;
- г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;
- д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (далее - Правила предоставления коммунальных услуг);

(в ред. Постановления Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 1498)

- е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома;

ж) соблюдение требований законодательства Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

При таких обстоятельствах, ответственность за причинение ущерба квартире истца, вследствие ее залива из-за засора стояка канализации, должна быть возложена на ответчика.

При этом суд полагает, что вины самого истца в указанном засоре канализации не имелось, так как из представленных в материалы дела доказательств, в том числе допрошенных свидетелей Панченко Ю.Н. и Котельниковой О.Ю. следует, что в квартире истца в период с ДД.ММ.ГГГГ до ДД.ММ.ГГГГ никто не проживал. Сын истца, который фактически проживает в этой квартире, в указанный период времени находился на лечении в больнице, а когда приехал, из квартиры уже протекала вода на лестничную площадку. Кроме этого, в выводах судебной экспертизы указано, что затопление помещений <адрес> произошло в результате засорения вертикального общего домового стояка на уровне (или ниже) перекрытий 3-го этажа.

Доводы ответчика об исключении из стоимости восстановительного ремонта квартиры истца сумму в размере 39 726 руб. в части фонда оплаты труда, накладных расходов в размере 32 951 руб. и сметной прибыли 17 357 руб., судом отвергаются, так как указанные расходы включены в локальный сметный расчет и являются необходимыми для приведения квартиры истца в первоначальное состояние.

Исходя из изложенного, суд считает, что с ТСЖ «Щетинкина 49», в пользу истца надлежит взыскать денежную сумму в размере 263 228 руб.

Руководствуясь ст.ст.194, 199 ГПК РФ, судья

решил :

Исковые требования Панченко Н. В. к ТСЖ «Щетинкина 49» - удовлетворить частично.

Взыскать с ТСЖ «Щетинкина 49» в пользу Панченко Н. В. ущерб от залива квартиры в размере 263 228 руб.

В остальной части иска отказать.

Решение суда может быть обжаловано в Новосибирский областной суд в течение месяца с даты изготовления мотивированного решения суда с подачей апелляционной жалобы через Центральный районный суд <адрес>.

Решение суда в окончательной форме изготовлено «06» ноября 2020 года.

Судья

Е.А. Александрова

Подлинник решения находится в гражданском деле № Центрального районного суда <адрес>.