

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело №...

54RS0№...

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ДД.ММ.ГГГГ

г. Новосибирск

Новосибирский районный суд Новосибирской области

в составе:

Председательствующего

Сафроновой Е.Н.

При помощнике

Пантюховой Т. В.

Рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Дайтхе В. С., Бибик Г. П. к ООО УК «Жилищная сервисная компания» о возмещении материального ущерба,

установил:

Дайтхе В. С. и Бибик Г. П. обратились в суд с иском о возмещении материального ущерба, причиненного в результате залива квартиры.

В обоснование заявленных требований указали, что являются участниками долевой собственности на квартиру, расположенную по адресу: <адрес>.

ДД.ММ.ГГГГ произошло затопление квартиры горячей водой, в результате чего, повреждено принадлежащее истцам имущество. Размер ущерба определен в размере №... руб.

В добровольном порядке спор между сторонами не разрешен, в связи с чем, истцы обратились с настоящим иском в суд.

В судебное заседание истцы не явились, были извещены, в деле имеются заявления о рассмотрении дела в отсутствие истцов.

Представитель ответчика Афанасьев П. Н. в судебном заседании обстоятельства по делу не оспаривал, факт причинения ущерба имуществу истцов в результате действий работника управляющей компании не оспаривал. Не согласился с размером ущерба, определенным судебным Э., указав, что Э. необоснованно включил в локальный сметный расчет накладные расходы и сметную прибыль. Просил суд обязать ответчиков передать поврежденные предметы мебели.

Выслушав участников процесса, исследовав доказательства по делу в их совокупности, суд приходит к следующему.

Лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных убытков, под которыми понимаются, в частности, расходы, которые это лицо произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб) (ст. 15 ГК РФ).

В силу п. 1 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.

В соответствии с п. 2 ст. 1064 ГК РФ 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.

Таким образом, основанием для удовлетворения требований о взыскании убытков является факт их причинения, наличие причинной связи между понесенными убытками и противоправным (виновным) поведением лица, причинившего вред, документально подтвержденный размер убытков. При этом на истце лежит обязанность доказать факт причинения ему вреда, размер убытков и наличие причинной связи, а на ответчике - отсутствие вины в причинении вреда.

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 Гражданского кодекса Российской Федерации). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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.

В соответствии с ч. 2 ст. 162 Жилищного кодекса Российской Федерации по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 настоящего Кодекса, застройщика) 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.

К общему имуществу в многоквартирном доме относятся механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения (п. 3 ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Как следует из материалов дела и установлено судом, Дайтхе В. С. и Бирик Г. П. являются собственниками <адрес>, расположенной по адресу: <адрес> <адрес>. Каждому из истцов принадлежит по №... доле в праве общей долевой собственности на квартиру.

ДД.ММ.ГГГГ произошло затопление квартиры из вышерасположенной <адрес>: собственник <адрес> пригласил мастера управляющей компании для ремонта полотенцесушителя в ванной комнате. В результате действий работника ответчика, своевременно не перекрывшего стояк горячего водоснабжения, была сорвана заглушка на полотенцесушителе, произошел залив как <адрес>, так и квартиры истцов.

В результате залива квартиры истцов повреждены элементы отделки жилого помещения:

зал + кухня: потолок подвесной ПВХ – разрыв /грязные пятна, стены – обои – отслоение/ окрасились, пол – ламинат – деформация от влаги/вздутие от влаги, дверь межкомнатная – деформация от влаги;

спальня: потолок – №... подвесной ПВХ/ №... короб ГКЛ – разрыв/грязные пятна, пол – ламинат – деформация от влаги/вздутие от влаги;

коридор: потолок подвесной ПВХ – разрыв /грязные пятна, стены – покраска – отслоение/ деформация от влаги, дверь межкомнатная – разбухание/деформация от влаги.

Также были повреждены предметы обстановки и обихода: кровать двуспальная – деформация/ вздутие от влаги; тумбочка прикроватная - деформация/вздутие от влаги; зеркало настенное – рама - деформация/вздутие от влаги; комод №... секций - деформация/вздутие от влаги.

Факт причинения ущерба имуществу истца подтверждается актом осмотра квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, экспертным заключением ООО НОК «Оценка плюс» от ДД.ММ.ГГГГ и не оспаривается ответчиком.

ДД.ММ.ГГГГ в адрес ответчика истцами направлена претензия о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры, в размере №... руб.

Не согласившись с размером ущерба, управляющая компания произвела свою оценку поврежденного имущества и элементов отделки квартиры. По заключению специалиста АНО «Экспертный центр», рыночная стоимость работ и материалов, необходимых для устранения последствий залива квартиры, составила №... руб.

В ответ на претензию ответчик предложил истцам возместить ущерб в указанной сумме, вопрос о возмещении стоимости мебели решить после передачи её управляющей компании.

Истцы уклонились от предоставления реквизитов для зачисления денежных средств, и обратились с настоящим иском в суд.

В ходе рассмотрения дела, для установления причин возникновения ущерба имуществу истца и определения стоимости ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения повреждений внутренней отделки квартиры истца, была назначена судебная экспертиза, по результатам которой составлено заключение Э. ООО «НовоСтройЭксперт» от ДД.ММ.ГГГГ за № №....

По заключению Э., стоимость работ и материалов, необходимых для устранения дефектов, образовавшихся в <адрес> результате затопления, имевшего место ДД.ММ.ГГГГ, составляет №... руб. Указанная сумма подтверждается локальным сметным расчетом (приложение №...).

Определить стоимость ремонта (восстановления) поврежденных в результате залива ДД.ММ.ГГГГ предметов обстановки и обихода (кровать двуспальная, тумбочка прикроватная, зеркало настенное – рама, комод №... секций) Э. не смог, указав, что нельзя отдельно приобрести поврежденные элементы обследуемой мебели с точным попаданием в цвет, текстуру и т.д. Исходя из того, что полученные повреждения невозможно отремонтировать и придется менять мебель целиком, Э. пришел к выводу, что из стоимости предметов обстановки и обихода необходимо вычесть износ. Таким образом, рыночная стоимость поврежденного имущества, расположенного в квартире по адресу: р.<адрес>, с учетом износа, составляет №... руб.

Суд соглашается с выводами Э. и полагает, что экспертное заключение является обоснованным, не противоречит иным доказательствам по делу. Э. в полной мере исследованы все имеющиеся доказательства, проведено обследование объекта. Выводы Э. должным образом обоснованы со ссылкой на использованные Э. методы оценки, нормативные документы и специальную литературу. Право Э. на дачу подобного рода заключений, их компетентность в вопросах оценки размера ущерба подтверждены документально.

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. 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.

Оценивая заключение Э. ООО «НовоСтройЭксперт», анализируя соблюдение процессуального порядка проведения экспертного исследования, сравнивая соответствие заключения поставленным

вопросам, определяя полноту заключения, его научную обоснованность и достоверность полученных выводов, суд приходит к выводу о том, что данное заключение в полной мере является допустимым и достоверным доказательством по делу. Не доверять вышеуказанному заключению Э., который обладает специальными познаниями и предупрежден об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, у суда оснований не имеется.

С учетом совокупности представленных в материалах дела доказательств, в том числе заключения судебной экспертизы, суд приходит к выводу о доказанности истцом факта наличия ущерба, возникшего в результате затопления, и его размера, а также причинно-следственной связи между действиями ответчика и произошедшим заливом. При этом бесспорных доказательств отсутствия своей вины в произошедшем заливе ответчик не представил, факт причинения ущерба имуществу истца не оспаривал.

При определении размера ущерба, подлежащего взысканию в пользу истцов, суд отклоняет доводы ответчика о том, что возмещению подлежат только прямые затраты, без учета накладных расходов и сметной прибыли, поскольку данные позиции учитываются при выполнении работ юридическими лицами, а в данном случае иск заявлен истцами, как физическими лицами. При этом суд учитывает, что у истцов есть право выбора - как выполнять работы по восстановлению элементов отделки жилого помещения: своими силами, либо с привлечением подрядных организаций. При определении размера ущерба только на основании прямых затрат, вопреки доводам ответчика, принцип полноты возмещения ущерба будет нарушен.

Таким образом, в пользу истцов подлежит взысканию ущерб в размере №... руб., в равных долях в пользу каждого.

Обращаясь с данным иском в суд, истцы просили также взыскать в их пользу неустойку за просрочку выполнения требований потребителя. При этом истцы исходили из того, что ущерб причинен в результате некачественного оказания ответчиком коммунальных услуг. Свои требования истцы основывали на положениях Закона РФ «О защите прав потребителей».

Суд полагает, что в данном споре положения вышеуказанного закона не могут быть применены, в связи с чем, неустойка и штраф взысканию в пользу истцов не подлежат по следующим основаниям.

Исходя из преамбулы Закона РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 2300-1 "О защите прав потребителей", настоящий Закон регулирует отношения, возникающие между потребителями и изготовителями, исполнителями, импортерами, продавцами при продаже товаров (выполнении работ, оказании услуг), устанавливает права потребителей на приобретение товаров (работ, услуг) надлежащего качества и безопасных для жизни, здоровья, имущества потребителей и окружающей среды, получение информации о товарах (работах, услугах) и об их изготовителях (исполнителях, продавцах), просвещение, государственную и общественную защиту их интересов, а также определяет механизм реализации этих прав.

Для целей настоящего Закона под потребителем понимается гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности; под исполнителем - организация независимо от ее организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, выполняющие работы или оказывающие услуги потребителям по возмездному договору.

В п. 1 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 17 от ДД.ММ.ГГГГ "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, 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, регулируемым Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 2300-1 "О защите прав потребителей", другими

федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, действие Закона РФ "О защите прав потребителей" распространяется на отношения, возникающие между потребителем и организацией либо индивидуальным предпринимателем, выступающими в роли изготовителя, исполнителя, импортера, продавца.

Оценив установленные судом обстоятельства по делу в совокупности с приведенными выше нормами права, суд приходит к выводу, что в настоящем споре имеет место деликтное обязательство, и в силу ст. 1068 ГК РФ, ответственной за причиненный истцам вред является управляющая компания как работодатель лица, оказавшего некачественную услугу собственнику <адрес>.

В соответствии со ст. 1068 ГК РФ юридическое лицо возмещает вред, причиненный его работником при исполнении трудовых (служебных, должностных) обязанностей.

Данная статья устанавливает особенности ответственности за другое лицо, причинившее вред, а именно: работодателя за действия своего работника.

Суд учитывает, что ДД.ММ.ГГГГ управляющая компания непосредственно истцу никакие услуги не оказывала. Залив квартиры произошел в результате ремонтных работ, проводимых в <адрес> работником ответчика. Следовательно, в данном случае истцы и ответчик не могут рассматриваться как Заказчик и Исполнитель, поскольку не установлен факт того, что истцы являлись стороной, использующей либо приобретающей товары, работы, услуги исключительно для личных, семейных, домашних, бытовых и иных нужд, как того требует Закон «О защите прав потребителей». Само по себе наличие договора на управление многоквартирным домом, в котором проживают истцы, не является безусловным основанием для возложения на ответчика ответственности, предусмотренной данным Законом.

На основании изложенного, требования истцов о взыскании неустойки, штрафа, компенсации морального вреда, удовлетворению не подлежат.

Разрешая требования истцов о возмещении стоимости поврежденных предметов обстановки и обихода, суд исходит из стоимости данного имущества, определенной экспертами ООО «НовоСтройЭксперт» в размере №... руб. Заключение Э. судом ранее дана оценка.

Ответчик настаивал на передаче ему поврежденного имущества в связи с возмещением истцу стоимости данного имущества. Суд полагает возможным в указанной части разрешить спор, возложив на Дайтхе В. С. и Бибик Г. П. обязанность после получения суммы в размере №... руб., по требованию ООО УК «Жилищная сервисная компания» и за его счет передать поврежденное в результате затопления имущество: кровать двуспальная, тумбочка прикроватная, зеркало настенное – рама, комод №... секций. В соответствии со ст. 206 ГПК РФ, суд полагает возможным установить срок – №... дней, для выполнения данного требования.

Истцами было заявлено требование о возмещении судебных расходов в сумме №... руб. – оплата услуг представителя, №... руб. – за удостоверение доверенности, №... руб. – почтовые расходы.

В соответствии с ч. 1 ст. 98 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы. В случае если иск удовлетворен частично, указанные в этой статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Разрешая требования о возмещении почтовых расходов, суд находит их относимыми к предмету спора, необходимыми с целью защиты нарушенного права, в связи с чем, подлежащими возмещению в пользу истцов. Требование о взыскании расходов за удостоверение доверенности и расходов на оплату услуг представителя, исходя из принципа разумности и справедливости, учитывая участие представителя истцов только в одном судебном заседании, учитывая, что исковые требования удовлетворены частично, подлежат возмещению в размере 3 000 руб.

В соответствии со ст. 103 ГПК РФ, с ответчика в доход местного бюджета подлежит взысканию государственная пошлина за рассмотрение дела в суде в сумме №... №... рубля №... копеек.

руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ, суд

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Дайтхе В. С., Бибик Г. П. удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищная сервисная компания» в пользу Дайтхе В. С. и Бибик Г. П. стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере №... рублей, в равных долях, по №... рублей в пользу каждого.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищная сервисная компания» в пользу Дайтхе В. С. и Бибик Г. П. судебные расходы в сумме №... руб., в равных долях, по №... (№...) рубля в пользу каждого.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищная сервисная компания» в пользу Дайтхе В. С. и Бибик Г. П. стоимость поврежденного имущества в размере №... руб., в равных долях, по №... (№...) рубля №... копеек в пользу каждого. Возложить на Дайтхе В. С. и Бибик Г. П. обязанность после получения указанной суммы, в течение №..., по требованию Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищная сервисная компания» и за его счет передать поврежденное в результате затопления имущество: кровать двуспальная, тумбочка прикроватная, зеркало настенное – рама, комод 8 секций.

В удовлетворении остальной части заявленных требований – отказать.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания «Жилищная сервисная компания» в доход местного бюджета государственную пошлину за рассмотрение дела в суде в сумме №... копеек.

Решение суда может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение одного месяца с даты изготовления судом мотивированного решения путем подачи апелляционной жалобы в Новосибирский областной суд через Новосибирский районный суд.

Мотивированное решение изготовлено ДД.ММ.ГГГГ

Судья /подпись/