

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № №

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

24 марта 2022 года

<адрес>

<адрес> районный суд <адрес> в составе:

председательствующего судьи Кубасовой Е.Н.,

при секретаре судебного заседания Савик С.А.,

с участием:

истца Комиссаровой Т.А.,

представителя истца Мелиховой С.А.,

ответчика Голдиной (ФИО11),

представителя ответчика Сакадынской О.Б.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Комиссаровой ФИО21 к Голдиной (Цветковой) ФИО4 о возмещении ущерба, взыскании судебных расходов,

УСТАНОВИЛ:

Истец Комиссарова Т.А. обратилась в суд с иском к ответчику Голдиной (Цветковой) А.Л. о взыскании материального ущерба, причиненного в результате залива квартиры, в обоснование своих требований указала следующее: она является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. Ответчик является собственником <адрес>, расположенной над квартирой истца.

Периодически ответчик заливает квартиру истца, в частности, факты залива имели место: ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ Заливы происходят по причине порыва трубы холодного водоснабжения в квартире ответчика, которая являясь собственником квартиры, не принимает надлежащих мер по содержанию и ремонту коммуникаций в квартире. ДД.ММ.ГГГГ комиссией из числа работников администрации <адрес> было проведено обследование квартиры истца, был составлен акт о последствиях залива.

Просит взыскать с ответчика причиненный в результате залива квартиры материальный ущерб в сумме 60 202,84 руб., из них: стоимость восстановительного ремонта квартиры – 55 000 руб.; стоимость поврежденной заливом светодиодной люстры – 4 500 руб.; расходы на электроэнергию за просушку помещения в 2018-2020 г.г. - 702,84 руб.; а так же судебные расходы в размере 10 420 руб., в состав которых входит: оплата отчета об оценке восстановительного ремонта в размере 5 500 руб., услуги адвоката по составлению искового заявления в размере 3 500 руб., оплата за получение выписки из ЕГРН в размере 420 руб., расходы по оплате государственной пошлины в размере 1 000 руб.

В судебном заседании истец Комиссарова Т.А., представитель истца Мелихова С.А. настаивали на удовлетворении исковых требований, содержащиеся в иске доводы поддержали, дополнили их следующим: заливы квартиры истца водой из квартиры ответчика происходили неоднократно, в том числе, в указанные в иске даты, а также ДД.ММ.ГГГГ, когда истец обращалась с заявлением в отдел

полицей. ДД.ММ.ГГГГ истец обращалась в администрацию <адрес> с заявлением о заливах её квартиры, комиссия установила наличие следов залива в квартире, о чем составила акт.

В результате залива, происшедшего ДД.ММ.ГГГГ, вода протекла из квартиры ответчика в кухню истца, были следующие повреждения: в кухне провис натяжной потолок, в который попала вода и стекла к середине, к месту, где была установлена светодиодная люстра, которая в результате намокания вышла из ФИО5; в кухне намокли и частично отошли от стен обои. Истец вызвала мастера – ФИО10, который слил воду из натяжного потолка, установил полотно потолка назад, снял люстру. За эту работу ответчик, которая была приглашена в квартиру истцом, отдала Рудакову 2 000 руб. Ущерб истцу не возмещен, имеется чек о покупке люстры за 4 500 руб.

Во время залива, произошедшего ДД.ММ.ГГГГ, в ванной комнате истца по стене текла вода из квартиры ответчика, истец вычерпала воду, потолок, стены, пол в ванной не были повреждены, т.к. отделаны пластиком, но сохранялась сырость, истец была вынуждена просушивать помещение обогревателем.

Во время залива ДД.ММ.ГГГГ вода протекла из квартиры ответчика в кухню истца, в результате намокли обои на стене, разделяющей кухню и ванную комнату.

Истец не меняла обои в кухне, поэтому на них сохранились следы воздействия влаги, которые были зафиксированы комиссией администрации <адрес> ДД.ММ.ГГГГ Истец заменила линолеум в кухне, поскольку прежний намок и отсырел от попадания влаги в результате заливов, для выполнения этой работы она приглашала мастера ФИО12 Поскольку в квартире сохранялась сырость, истец просушивала квартиру обогревателем «Ветерок», понесла затраты по оплате электроэнергии в размере 702,84 руб., что подтверждается ведомостями начислений и поступившей оплаты.

Тот факт, что в квартире истца были заливы в 2018-2020 г.г. видели свидетели: ФИО8, ФИО9, ФИО10

Размер восстановительного ремонта подтверждается отчетом об оценке, составленным ООО «Проспект», стоимость вышедшей из ФИО5 люстры подтверждается чеком о покупке.

Выписка из ЕГРН о собственнике <адрес> парк, 47 <адрес>, за получение которой истец оплатила 420 руб., была необходима для установления сведений об ответчике.

В июне 2021 г. в подполье, расположенном под квартирой истца, произошел порыв трубы холодного водоснабжения (стояка), относящегося к общему имуществу многоквартирного дома, в результате чего вода текла в подполье. Данный факт не имеет отношения к рассматриваемым заливам, поскольку тогда вода в квартиру истца не попала.

Ответчик Голдина (Цветкова) А.Л., представитель ответчика Сакадынская О.Б. иск не признали, предоставили письменный отзыв, пояснили следующее: в августе 2018 г. в ванной комнате квартиры ответчика произошел порыв системы холодного водоснабжения в месте крепления водяного счетчика, в результате чего вода протекла в кухню квартиры истца и собралась в натяжном потолке, который провис от воды. Ответчик заходила в квартиру истца, видела небольшие повреждения на потолке от залива, полотно натяжного потолка провисло в кухне, это устранил приглашенный истцом мастер, который слил воду из натяжного потолка. Ответчик оплатила работу мастера, передала ему 2 000 руб. Истец не предоставила ответчику люстру, которая со слов истца вышла из ФИО5 в результате залива, чек о её покупке, поэтому ответчик не оплатила стоимость люстры, после залива она была готова оплатить стоимость люстры с учетом износа, не более 3 000 руб. Истец принесла ответчику люстру спустя два месяца после залива. Воду слили, последствия залива были устранены, работа мастера оплачена ответчиком, истец не имела претензий к ответчику. Полагают, что последствия залива были зафиксированы комиссией администрации <адрес> в акте от ДД.ММ.ГГГГ Иные заливы, указанные истцом, ответчик отрицает. Коммуникации в квартире ответчика находятся в исправном состоянии. Летом 2021 г. ответчиком была произведена замена водопроводных труб на пластиковые, до этого трубы меняли 8 лет назад.

Они не согласны с предоставленным истцом отчетом об определении стоимости восстановительного ремонта, выполненным ООО «ПРОСПЕКТ», поскольку объем работ и расценки

на их выполнение завышены; при замене обоев не требуется дополнительная зачистка, шпатлевка, грунтовка; в площадь кухни включены площадь окна, двери; учтены работы, в которых нет необходимости: грунтовка, шпатлевка, демонтаж и монтаж натяжного потолка, работы по демонтажу светильника; остатки отделочных материалов являются обычным бытовым мусором, который можно утилизировать в мусорный бак, нет необходимости оплачивать работы по вывозу мусора. Ходатайство о проведении судебной экспертизы, в целях определения стоимости восстановительного ремонта в квартире истца, заявлять не желают, поскольку считают, что факты заливов квартиры истца по вине ответчика в 2019 г., 2020 г. не доказаны, а ущерб от залива в 2018 г. ответчиком возмещен в размере 2 000 руб. путем оплаты приглашенному истцом мастеру работ по сливу воды из натяжного потолка.

В судебном заседании свидетели ФИО8, ФИО9 дали в целом аналогичные показания, из которых следует, что они неоднократно были в квартире истца, по адресу: <адрес>. Им известно о фактах залива квартиры истца ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, которые происходили из-за протечки воды из квартиры, расположенной над квартирой истца. Летом 2018 г. они видели, как полотно натяжного потолка в кухне истца провисло из-за скопившейся в нем воды, пришла в негодность люстра, которая намочила, от воды намочили обои в кухне, были потеки на обоях. Приглашенный Комиссаровой Т.А. мастер снял люстру, слил воду с потолка и вновь его натянул, установил вместо люстры лампочку, сказал, что люстра непригодна для эксплуатации.

Летом 2019 г. вода протекла из квартиры, расположенной над квартирой истца, в ванную комнату в квартире истца. Были видны следы течи сверху, по стене, на которой расположен водонагреватель.

Летом 2020 г. из квартиры, расположенной над квартирой истца, вновь протекла вода, от чего намочили и частично отошли от стены обои в кухне.

После заливов Комиссарова Т.А. просушивала помещения в квартире обогревателем, т.к. сохранялась влажность, отсырела мягкая основа линолеума, который истец поменяла. До настоящего времени истец не меняла обои в кухне, подклеила их.

Свидетель ФИО10 пояснил следующее: 28 или ДД.ММ.ГГГГ Комиссарова Т.А. попросила его слить воду из натяжного потолка, т.к. её квартиру затопила соседка со второго этажа. Он приехал в квартиру Комиссаровой, в кухне провисло полотно натяжного потолка. Поскольку он является электромехаником 3 разряда, он демонтировал люстру с потолка в кухне, т.к. она вышла из ФИО5, считает, что в нее попала вода, также он слил около 1-1,5 десятилитровых ведер воды из натяжного потолка, после чего установил полотно назад, вместо люстры установил лампочку. Выполненные им работы оплатила хозяйка квартиры, расположенной над квартирой Комиссаровой Т.А. – ФИО11 в сумме 2 000 руб.

Свидетель ФИО12 пояснил следующее: летом 2020 г. он по просьбе Комиссаровой Т.А. менял линолеум в её квартире (в кухне, комнатах). Он выполнил следующую работу: демонтировал плинтуса, старый линолеум, уложил ФИО6 линолеум, установил плинтуса, за эту работу Комиссарова заплатила ему 5 000 руб., материалы для работы предоставила Комиссарова. На нижней части линолеума, который изначально был на полу в кухне, была плесень и сырость. На предоставленных ему фотоснимках (№, 26, 27, 36-39 заключения № С.1430.21 от ДД.ММ.ГГГГ) зафиксированы фрагменты старого линолеума, который был им демонтирован.

Свидетель №1 пояснил следующее: он состоит в должности участкового-уполномоченного полиции ОМВД России по <адрес>. В период с 2018 г. по 2020 г. было обращение Комиссаровой Т.А. о том, что её квартиру залила соседка со второго этажа. Он беседовал с Комиссаровой, которая поясняла, что в результате залива повреждена люстра. Дату событий и иных подробностей он не помнит, материал был списан в наряд, как не содержащий сведений о правонарушении либо преступлении.

В судебном заседании были опрошены ФИО6 ООО «НовоСтройЭксперт» ФИО18, ФИО19, из пояснений которых следует: на основании определения Болотнинского районного суда от ДД.ММ.ГГГГ ими ДД.ММ.ГГГГ был проведен осмотр объектов - квартир №, № в <адрес>.

Они подтверждают выводы, изложенные в выполненном ими заключении от ДД.ММ.ГГГГ, ими были установлены следы воздействия влаги в квартире Комиссаровой Т.А., описанные в заключении. Установлено, что влага попала в квартиру истца из квартиры, расположенной сверху, то есть из квартиры ответчика, поскольку иных квартир над квартирой истца не имеется. Данный вывод был сделан исходя из того, что по закону физики, вода стекает вниз, имелись потеки на стенах в ванной и на обоях в кухне, отслоение обоев было преимущественно в верхней части стен. Следы воздействия влаги были обнаружены в помещениях ванной и кухни, относящихся к «мокрым» зонам, следовательно, вода могла протечь в ванной, санузле, кухне. Установить конкретное место, где была протечка не представилось возможным в связи с истечением большого количества времени, отсутствием актов о заливах, кроме того, не исключена полная замена дефектных участков трубопровода сторонами. Заливы могли произойти в указанные истцом даты.

Поскольку материалами дела установлено наличие светодиодной люстры в кухне квартиры истца на момент залива и ее неисправность после залива, учитывая, что при намокании светодиодная люстра гарантированно выходит из ФИО5, то стоимость люстры была включена ими в общий объем повреждений.

Выслушав пояснения истца Комиссаровой Т.А., представителя истца Мелиховой С.А., ответчика ФИО11, представителя ответчика Сакадынской О.Б., свидетелей: ФИО8, ФИО10, ФИО9, ФИО12, Свидетель № 1, ФИО6 ФИО18, ФИО19, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Права и обязанности собственника жилого помещения определены в статье 30 ЖК РФ, согласно частям 3 и 4 которой собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и обязан поддерживать его в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

По смыслу приведенных норм ответственность по содержанию жилого помещения в надлежащем состоянии и соблюдению прав и законных интересов соседей лежит на собственнике данного помещения.

В соответствии со ст. 17 ЖК РФ пользование жилым помещением осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов проживающих в этом жилом помещении граждан, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством Российской Федерации.

В соответствии со 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).

Пунктом 1 ст. 1064 ГК РФ установлено, что 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.

Как следует из материалов дела, Комиссарова Т.А. является собственником квартиры, расположенной в двухэтажном многоквартирном доме по адресу: <адрес>. ФИО11 (фамилия изменена на Голдину в связи с вступлением в брак) является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. Квартира истца расположена на первом этаже дома, квартира ответчика – на втором этаже дома, над квартирой истца, что следует из пояснений сторон, подтверждается выписками из ЕГРН, техническим паспортом квартиры.

ДД.ММ.ГГГГ Комиссарова Т.А. обратилась с заявлением к начальнику ОМВД России по <адрес> в связи с неоднократными затоплениями её квартиры по вине соседки ФИО11 ОМВД России по <адрес>, была проведена проверка по факту обращения Комиссаровой Т.А., была опрошена ФИО11, которая факт залива подтвердила. ДД.ММ.ГГГГ материал по заявлению Комиссаровой Т.А. списан в наряд, как не содержащий сведений о наличии преступления либо административного правонарушения.

ДД.ММ.ГГГГ комиссией в составе специалистов администрации <адрес>, проведен осмотр квартиры истца, по результатам которого составлен акты о последствиях залива квартиры. При визуальном осмотре комиссия установила, что в квартире имеются следы повреждений: на стенах кухни отклеились обои, имеются следы потеков.

Как следует из отчета об определении величины рыночной стоимости восстановительного ремонта квартиры, по адресу: <адрес>, составленному ООО «ПРОСПЕКТ», стоимость ремонтно-восстановительных работ с учетом материалов составляет 55 000 руб., из них: стоимость восстановительного ремонта составляет 38 316,13 руб., стоимость материалов составляет 16 627,30 руб.

Согласно заключению ФИО6 ООО «НовоСтройЭксперт» № С.1430.21 от ДД.ММ.ГГГГ, по результатам проведения ДД.ММ.ГГГГ натурального осмотра объектов - квартир №, № в <адрес>, установлены следы воздействия влаги в квартире Комиссаровой Т.А., о чем свидетельствует наличие следующих повреждений:

- отслоение и вздутие обоев в помещении кухни;
- образование плесени под обойным покрытием стены смежной с санузлом в помещении кухни;
- пятна в виде следов от подтеков желто-рыжего цвета на обоях в помещении кухни;
- пятна в виде подтеков желто-рыжего цвета под пластиковыми панелями санузла (в месте установленного водонагревателя); выход из ФИО5 светодиодной люстры в помещении кухни.

Указанные повреждения могли образоваться ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ ДД.ММ.ГГГГ Характер повреждений указывает на то, что влага поступала сверху. Экспертами описан механизм повреждений: коробление и отслоение обоев от стен, как правило, происходит в результате намокания и последующего высыхания обоев. Образование плесени происходит в результате пребывания влаги под обоями (непротравиваемая теплая и влажная среда способствует образованию плесени). В рассматриваемом случае, скопившаяся влага под обоями испаряется длительное время, чего достаточно для начала развития плесени.

Образование пятен в виде подтеков желто-рыжего цвета на обоях в помещении кухни и под пластиковыми панелями санузла (в месте установки водонагревателя) происходит следующим образом: в ходе затопления жидкости стремятся вниз, при этом жидкости могут быть грязными как изначально (от самого источника затопления), так и в процессе просачивания через препятствия (конструкции) становиться грязными. Далее влага испаряется (высыхает), а в местах где была высокая концентрация влаги, а так же по ходу движения жидкости образуются пятна и разводы характерного очертания.

Выход из ФИО5 светодиодной люстры в помещении кухни происходит следующим образом: в процессе затопления светодиодная люстра подвергалась воздействию водно-грязевой смеси. Электронные компоненты прибора расположены в несколько рядов непосредственно под корпусом самого элемента и не видны сверху, расстояние между этими контактами очень мало и достаточно ничтожно малой капли жидкости (воды), чтобы вывести ее из ФИО5 за очень короткий промежуток времени. Эти элементы имеют еще одну особенность: из-за крайне малого расстояния между выводами и между самой микросхемой и печатной платой жидкость попадая между платой и элементов смачивает обе поверхности и капиллярным эффектом затягивается под элемент и вывести его можно зачастую только специальными влагоудаляющими жидкостями, либо в специальной печи.

На момент осмотра техническое состояние коммуникаций (систем водоснабжения, теплоснабжения, канализации), имеющих в квартире ответчика, не имеет дефектов свидетельствующих о протечках. Однако, поскольку с момента последнего затопления до проведения экспертизы прошло более 1 года, то имеется вероятность того, что дефекты послужившие причиной затопления устранены путем замена целых участков и элементов. Неисправности коммуникаций могли бы являться причиной воздействия влаги и образования повреждений в квартире истца.

Согласно информации ООО «УО «Партнер» (организация, оказывающая услуги по ремонту общего имущества в многоквартирных домах) в период с августа 2018 г. по август 2020 г. обращений от собственников, жителей дома по адресу <адрес> по вопросу ремонта общего имущества многоквартирного дома не было.

В соответствии со 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.

Согласно пункту 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» по делам о возмещении убытков истец обязан доказать, что ответчик является лицом, в результате действий (бездействия) которого возник ущерб, а также факты нарушения обязательства или причинения вреда, наличие убытков (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ бремя доказывания распределено между сторонами следующим образом: на истца возложена обязанность доказать факт причинения ущерба в результате действий ответчика, размер причиненного ущерба; на ответчика возложена обязанность доказать отсутствие вины в причинении ущерба истцу.

Оценив предоставленные сторонами доказательства в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд приходит к выводу о наличии оснований для частичного удовлетворения требований истца, исходя из следующего.

Истцом Комиссаровой Т.А. предоставлены доказательства того, что имели место заливы её квартиры ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, что следует из пояснений истца, свидетелей: ФИО8, ФИО9, ФИО10, данных в судебном заседании; подтверждается актом о последствиях залива квартиры от ДД.ММ.ГГГГ, составленным комиссией администрации <адрес>, которая зафиксировала при осмотре следы повреждений: на стенах кухни отклеились обои, имеются следы от потеков; заключением комиссии ФИО6 № С.1430.21 от ДД.ММ.ГГГГ, согласно которому в квартире истца имелись повреждения, образовавшиеся в результате поступления влаги сверху, которые могли образоваться ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ, ДД.ММ.ГГГГ Факт залива, имевшего место ДД.ММ.ГГГГ подтвержден пояснениями ответчика ФИО13, которая также пояснила, что в июне 2021 г. она произвела замену труб водоснабжения на пластиковые, что согласуется с выводами ФИО6 о возможной замене коммуникаций участками, в связи с чем, установить следы ремонта невозможно.

Истцом предоставлены доказательства размера ущерба, причиненного в результате повреждения её квартиры от указанных заливов: отчетом об оценке ООО «ПРОСПЕКТ» установлен размер рыночной стоимости материалов и услуг, необходимых для восстановительного ремонта внутренней отделки в квартире, который составляет 55 000 руб. Согласно отчета, необходимо выполнение работ в кухне площадью 8,1 кв.м. (площадь соответствует плану объекта – квартиры истца), установлен объем работ, в состав которых входит: демонтаж натяжного потолка, грунтовка (антисептик) потолка, шпатлевка поверхности потолка, монтаж натяжного потолка, демонтаж обоев со стен, зачистка стен, грунтовка (антисептик) стен, шпатлевка стен, поклейка обоев, демонтаж светильников, монтаж светильников, демонтаж линолеума, грунтовка (антисептик) линолеума, укладка линолеума, монтаж плинтуса напольного, уборка помещений, вывоз строительного мусора. При определении площади, на которой выполняются работы, учтены размеры дверного проема, оконного проема, которые исключены из общей площади выполнения работ. Объем работ подтверждается также показаниями свидетелей: из пояснений свидетеля ФИО10 следует, что им были выполнены работы по демонтажу светодиодной люстры с потолка в кухне квартиры истца в связи с выходом люстры из ФИО5, также он слил воду, которая находилась в полотне натяжного потолка,

после чего установил полотно назад; из показания свидетеля ФИО12 следует, что он демонтировал в кухне истца напольные плитку, линолеум, затем уложил ФИО6 линолеум, установил плитку, при этом нижняя часть линолеума имела следы плесени и сырости.

Также истцом доказано, что в результате действий ответчика в виде залива квартиры истца пришла в негодность светодиодная люстра, что следует из пояснений истца, свидетелей: ФИО8, ФИО9, ФИО10, заключения комиссии ФИО6 № С.1430.21 от ДД.ММ.ГГГГ, пояснений ФИО6 ФИО19, ФИО18, согласно которым на момент залива квартиры истца ДД.ММ.ГГГГ на потолке в кухне находилась светодиодная люстра, которая была исправна. После залива люстра перестала работать, поскольку в неё попала влага. Ответчик Голдина А.Л. не оспаривала тот факт, что после залива квартиры истца ДД.ММ.ГГГГ от Комиссаровой Т.А. ей стало известно о том, что вышла из ФИО5 люстра, располагавшаяся на потолке в кухне. Она готова была оплатить истцу за данную люстру не более 3 000 руб., но истец своевременно не предоставила ей люстру и чек о её покупке. Стоимость светодиодной люстры подтверждается товарным чеком от ДД.ММ.ГГГГ.

Истцом доказано, что причинение ущерба в результате залива квартиры, произошло из-за действий ответчика, что следует из заключения комиссии ФИО6 № С.1430.21 от ДД.ММ.ГГГГ, пояснений ФИО6 ФИО19, ФИО18 в судебном заседании, из которых следует, что имевшиеся в квартире истца повреждения образовались в результате поступления влаги из квартиры ответчика, поскольку иные квартиры над квартирой истца не расположены, потеки на стенах в ванной и на обоях в кухне, отслоение обоев было преимущественно в верхней части стен, поскольку вода имеет свойство стекать вниз. Факт залива квартиры истца в результате действий ответчика ДД.ММ.ГГГГ подтвержден пояснениями ответчика Голдиной А.Л.

Отчет ООО «ПРОСПЕКТ» выполнен специалистом-оценщиком ФИО14, имеющим соответствующее образование, достаточный стаж оценочной деятельности, и право на осуществление оценочной деятельности на территории Российской Федерации. Содержащиеся в отчете выводы сделаны после осмотра специалистом квартиры истца, фиксации технического состояния квартиры при помощи фотосъемки, с учетом требований действующих Федеральных стандартов оценки. Рыночная стоимость восстановительного ремонта квартиры истца установлена с учетом анализа рынка строительно-монтажных работ, на основании данных организаций, занимающихся данными работами, с учетом рыночной стоимости материалов, необходимых для выполнения восстановительных работ, на основании данных организаций, занимающихся реализацией этих материалов.

Заключение ФИО6 ООО «ПРОСПЕКТ» отвечает требованиям ст. 86 ГПК РФ, выполнено экспертами, имеющими специальные познания в области строительства, достаточный стаж работы по экспертной специальности, выводы сделаны после осмотра экспертами квартир истца и ответчика, достаточно мотивированы. Перед проведением экспертизы ФИО6 предупреждены об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения в соответствии со ст. 307 УК РФ, оснований не доверять выводам ФИО6 у суда не имеется.

Пояснения свидетелей: ФИО8, ФИО9, ФИО10, ФИО12, Свидетель №1 согласуются как между собой, так и с другими приведенными доказательствами. Свидетели дали пояснения, будучи предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложных показаний по ст. 307 УК РФ, оснований не доверять пояснениям свидетелей у суда не имеется.

В то же время, суд приходит к выводу о том, что часть требований истца не подлежит удовлетворению. В общий размер ущерба истцом Комиссаровой Т.А. включены расходы по оплате электроэнергии в размере 702,84 руб., в том числе: в 2018 г. в размере 256 руб., в 2019 г. в размере 322,04 руб., в 2020 г. в размере 124,80 руб., которые были понесены ею в результате просушивания квартиры после заливов. По мнению суда, истцом не предоставлено достаточных и безусловных доказательств того, что расходы по оплате электроэнергии истец понес в связи с просушиванием квартиры после заливов, поскольку истец, проживая в квартире, пользуется электроэнергией для обеспечения личных нужд. Следовательно, предоставленные истцом ведомости начислений и поступивших оплат за потребленную электроэнергию не подтверждают факт того, что эта электроэнергия использовалась для работы электроприбора в целях просушивания квартиры.

Кроме того, суд приходит к выводу, что из общего размера ущерба, причиненного истцу, следует вычесть 2 000 руб., переданные ответчиком ФИО10 за выполнение в квартире истца работ по демонтажу люстры, сливу воды из натяжного потолка, установке полотна потолка на место, поскольку данные работы выполнялись Рудаковым в связи с заливом квартиры истца ДД.ММ.ГГГГ, оплата работ произведена ответчиком Голдиной (Цветковой) А.Л., что следует из пояснений истца, ответчика и свидетеля Рудакова. Указанную сумму суд учитывает в качестве частичного возмещения ответчиком причиненного ущерба и исключает из общего размера ущерба.

Предоставленные истцом доказательства не опровергнуты ответчиком, отсутствие вины в причинении истцу ущерба ответчиком не доказано. Более того, ответчик Голдина А.Л. не отрицала факт залива квартиры истца ДД.ММ.ГГГГ по причине утечки воды в месте крепления водяного счетчика в её квартире, в результате чего влага распространилась в квартиру истца.

Ответчиком не предоставлено достоверных и достаточных доказательств, опровергающих стоимость восстановительного ремонта квартиры истца. Оспаривая предоставленный истцом отчет об оценке, ответчик иного расчета не предоставил. В судебном заседании ответчику было разъяснено право ходатайствовать о проведении судебной экспертизы в целях установления размера ущерба, причиненного истцу, истец ходатайства о назначении экспертизы не заявил.

Таким образом, суд приходит к выводу, что с ответчика в пользу истца подлежит взысканию в счет причиненного в результате залива ущерба денежные средства в сумме 57 500 руб. (стоимость восстановительных работ в размере 55 000 руб. + стоимость светодиодной люстры 4 500 руб. – частичное возмещение ущерба ответчиком в размере 2 000 руб.)

В соответствии со ст. ст. 88, 94, 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса. Судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. К издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: суммы, подлежащие выплате свидетелям, ФИОб, специалистам и переводчикам, другие признанные судом необходимыми расходы.

Пунктом 2 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» предусмотрено, что перечень судебных издержек, предусмотренный ГПК РФ, не является исчерпывающим. Так, расходы, понесенные истцом в связи с собиранием доказательств до предъявления искового заявления в суд, могут быть признаны судебными издержками, если несение таких расходов было необходимо для реализации права на обращение в суд и собранные до предъявления иска доказательства соответствуют требованиям относимости, допустимости.

Истцом были понесены судебные расходы в размере 10 420 руб., в число которых входят:

- расходы по оплате отчета об определении величины рыночной стоимости восстановительного ремонта квартиры в размере 5 500 руб., несение которых подтверждается договором на оказание услуг по оценке ущерба №-Ю от ДД.ММ.ГГГГ, заключенным между ООО «ПРОСПЕТ» и Комиссаровой Т.А., актом приемки-передачи выполненных работ от ДД.ММ.ГГГГ, кассовым чеком (т 1, л.д. 38-41);

- оплата услуг адвоката Мелиховой С.А. за составление искового заявления в суд в размере 3 500 руб., несение которых подтверждается квитанцией № от ДД.ММ.ГГГГ (т 1, л.д. 36);

- оплата государственной пошлины при обращении в суд в размере 1 000 руб., несение которых подтверждается чеком-ордером от ДД.ММ.ГГГГ (т 1, л.д. т 1, л.д. 3);

- оплата за предоставление выписки из ЕГРП в размере 420 руб., несение которых подтверждается чеком-ордером от ДД.ММ.ГГГГ (т 1, л.д. 37). Данные расходы суд относит к судебным, поскольку они связаны с собиранием доказательств до предъявления искового заявления в суд, в целях установления ответчика, к которому предъявлен иск.

Иные судебные расходы при рассмотрении дела не заявлены.

Факт несения истцом судебных расходов и их размер подтверждены платежными документами, судебные расходы подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

Таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию 67 920 руб., в том числе: в счет возмещения ущерба, причиненного в результате заливов квартиры в размере 57 500 руб., в счет возмещения судебных расходов в размере 10 420 руб.

В остальной части исковые требования удовлетворению не подлежат.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

р е ш и л:

Иск Комиссаровой ФИО22 к Голдиной (Цветковой) ФИО4 о возмещении ущерба, взыскании судебных расходов – удовлетворить частично.

Взыскать с Голдиной (Цветковой) ФИО4 в пользу Комиссаровой ФИО23 в счет возмещения ущерба, судебных расходов 67 920 (шестьдесят семь тысяч девятьсот двадцать) рублей.

В удовлетворении остальной части иска - отказать.

Решение может быть обжаловано в <адрес> областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме. Апелляционная жалоба подается через <адрес> районный суд <адрес>.

Судья Е.Н. Кубасова

Решение принято в окончательной форме ДД.ММ.ГГГГ.

Подлинник находится в материалах дела № № <адрес> районного суда <адрес>, уникальный идентификатор дела №