

1120

РЕШЕНИЕ
именем Российской Федерации

КОПИЯ

14 февраля 2018 года Савеловский районный суд г. Москвы
в составе председательствующего судьи Воробьевой Л.А.
при секретаре
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-86/18
по иску _____ к _____, ООО
о возмещении ущерба, причиненного заливом,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику _____ о возмещении убытков, причиненных в результате залива квартиры, указывая на то, что 22.01.2017 произошел залив квартиры № 68, расположенной по адресу: г. Москва, 1-я _____ принадлежащей истцу на праве собственности. Ответчик _____ является собственником квартиры _____ расположенной этажом выше квартиры истца. Стоимость восстановительного ремонта для устранения ущерба составляет 250 246 руб. Истец просит суд взыскать с ответчика в счет возмещения ущерба 250 246 руб.

Определением суда от 26.09.2017 г. к участию в деле было привлечено в качестве соответчика _____ г. Москвы.

Определением суда от 26.10.2017 произведена замена ответчика «Савеловского района» г. Москвы на ООО _____

В судебное заседание истец не явился, обеспечил явку своего представителя по доверенности _____, который полностью поддержал исковые требования.

Ответчик _____, извещенный надлежащим образом, не явился. Его представитель по доверенности Смирнов А.В. в судебном заседании возражал против удовлетворения иска, поскольку отсутствует вина ответчика в произошедшем заливе квартиры истца.

Представитель ответчика _____ по доверенности возражал против удовлетворения иска, указав, что сорванный кран находится в зоне ответственности жильцов квартир _____ расположенной на квартире истца.

Выслушав представителей сторон, допросив свидетелей, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему выводу.

В соответствии с частью 1 статьи 56 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основание своих требований и возражений.

В соответствии со статьей 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.

При рассмотрении дела судом установлено, что истец является собственником квартиры _____ расположенной по адресу: г. Москва, 1-я ул. _____

22.01.2017 в квартире _____ произошел залив из квартиры № _____ принадлежащей ответчику.

По результатам залива был составлен акт обследования квартиры истца от 23.01.2017, из которого видно, что в сантехшкафу квартиры № _____ сорвало врезку на полотенцесушителе (ранее врезка производилась силами жителей кв _____ в связи с этим произошло залитие нижерасположенной квартиры).

Согласно акту от 23.01.2017 жилому помещению нанесены следующие повреждения:

ПРОЦЕДУРНОСТЬ
КОПИЯ
ВЕРНА

комната (20 кв. м), стены – обои - следы залития 2 полотна по 2,5 м, площадью 0,2 м x 1,5 м, потолок – подвесной гипсокартон – следы залития площади потолка (местами), пол – паркетная доска – следы залития, отслоение 1,0 м x 3,0 м;

коридор (4 кв. м), на потолке – гипсокартон - следы залития по периметру на стене – обои следы залития площадью 2 полотна по 2,5 м.

Согласно акту от 22.03.2017, являющемуся дополнением к акту от 23.03.2017, в комнате (20 кв. м) под обоями имеются темные пятна (плесень) по всей площади стен, есть обои, кухня (6,5 кв. м) под обоями имеются темные пятна (плесень) по всей площади стен, коридор (4,0 кв. м) на стенах имеются темные пятна (плесень) по всей площади стен.

Согласно отчету №17-04174-1 от 21.04.2017 об оценке рыночной стоимости восстановительного ремонта квартиры, расположенной по адресу: г. Москва, Бебеля д. 3 кв. 68, подготовленного специалистом [REDACTED] восстановительного ремонта составляет 250 246 руб.

Сторона ответчика [REDACTED] представила в материалы дела заключение специалиста ООО «Независимая экспертная оценка» №31.08.017-6ст. от 22.03.2017, согласно которому прорыв произошел на ответвлении рядом с опорной арматурой в общем домовом стояке горячего водоснабжения. Данный дефект вызван не разрушениями, а не от внешних механических воздействий.

Как следует из пояснений представителя ответчика [REDACTED] причинившим ущерб, является собственник квартиры № [REDACTED] который самовольно без согласования с управляющей компанией произвел следующие работы по установке полотенцесушителя:

- в стояк системы ГВС произведена врезка в двух местах;
- установлена запорная арматура;
- установлен полотенцесушитель.

Также судом был допрошен в качестве свидетеля [REDACTED], который пояснил, что является слесарем управляющей организации. Без отключения воды управляющей организацией проведение работ по установке полотенцесушителя невозможно. Ответчик [REDACTED] установку полотенцесушителя с управляющей компанией не согласовывал. Журналы заявок жителей ведутся диспетчерской службой общего имущества не проводился. Ответчик [REDACTED] незаконно произвел работы по установке полотенцесушителя, что и привело к аварии.

В ходе судебного заседания был допрошен свидетель Отузов О., который работает слесарем-сантехником ООО «Жилищник», выходил на залив и осматривал квартиру ответчика. Залив произошел из-за прорыва полотенцесушителя до запорного устройства.

В соответствии с требованиями ст. ст. 209-210 ГК РФ и ч. 3 ст. 210 ГК РФ собственник жилого помещения наделен всеми правами владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в его собственности, и обязан по содержанию этого имущества, при этом ч. 4 ст. 30 ЖК РФ возлагает на собственника жилого помещения обязанность поддерживать данное помещение 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.

На основании ст. 211 ГК РФ, риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник.

В соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса РФ лицо, чье право 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 имущества.

122

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 силу пункта 1 статьи 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

В соответствии с ч. 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.

Согласно статье 1082 Гражданского кодекса Российской Федерации удовлетворяя требования о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки.

Согласно ст. 161 Жилищного кодекса 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.

В судебном заседании установлено, что управлением домом, расположенном по адресу: г. Москва, [REDACTED] осуществляет управляющая организация ООО [REDACTED]

В силу требований закона в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях 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 система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, за надлежащее содержание которых отвечает управляющая компания.

Поскольку ответчиком ООО «Жил [REDACTED] представлено допустимых доказательств того, что залив произошел по вине ответчика [REDACTED] Н., заключение специалиста ООО «Независимая экспертная оценка» №31.08.017-6ст. от 14.09.2017 о причине залива ответчиком ООО «Ж [REDACTED]» оспорено, ходатайство о назначении судебной строительно-технической экспертизы ответчик ООО « [REDACTED]» заявил, суд находит указанные истцом и ответчиком [REDACTED] обстоятельства, а именно причину залива квартиры истца и размер причиненного ущерба, установленными.

Таким образом, обязанность по возмещению причиненного ущерба должна быть возложена на ответчика ООО «Ж [REDACTED]» как на лицо, которое осуществляет управление жилым домом, в котором находится квартира истцов.

Поскольку ответчиком ООО «Ж [REDACTED]» доказательств возмещения убытков, причиненных истцу, не представлено, суд, исследовав и проанализировав собранные по делу доказательства в их совокупности, находит заявленные иски требования о возмещении ущерба законными и обоснованными, в связи с чем подлежащими удовлетворению.

При определении размера ущерба, подлежащего взысканию в пользу истца, суд исходит из того, что возражений относительно размера стоимости восстановительного ремонта ответчиком ООО «Ж [redacted]» не представлено.

При таких обстоятельствах, суд считает, что с ответчика ООО «Ж [redacted]» в пользу истца надлежит взыскать в счет возмещения материального ущерба, причиненного заливом квартиры, денежные средства в сумме 250 246 руб.

Поскольку суд возложил обязанность по возмещению ущерба на ответчика ООО «Ж [redacted]», в удовлетворении требований к ответчику Ф [redacted] надлежит отказать.

В соответствии со ст. 98 ГПК РФ с ответчика ООО « [redacted]» в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате госпошлины в сумме 5 702,46 руб.

На основании изложенного, руководствуясь ст. ст. 98, 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить частично.

Взыскать с ООО «Ж [redacted]» в пользу [redacted] в счет причиненного заливом квартиры ущерба 250 246 руб., штраф 125 123 руб.

Возвратить ИФНС России № 10 по [redacted] излишне уплаченную госпошлину 5 702,46 руб.

Взыскать с ООО «Ж [redacted]» в доход бюджета города Москвы госпошлину в размере расходы по госпошлине 6 953,69 руб.

Решение может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Московский городской суд через Савеловский районный суд г. Москвы течение месяца со дня вынесения решения в окончательной форме.

Судья

Мотивированное решение изготовлено 05 марта 2018 года.

[Handwritten signature]

КОПИЯ ВЕРНА

Российская Федерация • Савеловский районный суд города Москвы

Судья _____ *[Signature]*

Секретарь _____ *[Signature]*

Решение, определение,
вступило в законную силу

07 апреля 2018

Судья _____ *[Signature]*

Секретарь _____ *[Signature]*

Савеловский районный суд города Москвы • Российская Федерация

Судья
Секретарь: *[Signature]*