

## РЕШЕНИЕ

### Именем Российской Федерации

г. Москва

13 декабря 2017 года

Нагатинский районный суд г. Москвы в составе председательствующего федерального судьи Клинцовой И.В., при секретаре Ковалевой А.Ю.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-7132/17 иску КНП, КВВ к ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы, МСМ, МРЭ оглы, МЭЭ, МЭИ оглы, МЭЭ о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, судебных расходов,

#### УСТАНОВИЛ:

К Н.П., К В.В. обратились в суд с исковым заявлением к ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы, М\*С.М., М\* Р.Э. оглы, Мирзоеву Э.Э., М\* Э.М. оглы, М\* Э.Э. о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, судебных расходов, в обоснование указав, что они являются собственником жилого помещения, квартиры \*\*\*, расположенной на 4 этаже. 22 июня 2017 года произошел залив вышеуказанной квартиры. По факту залива квартиры 22 июня 2017 года ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы составлен акт, в котором указано, что в комнате № 1 -9 кв.м. видны следы от протечек видны следы залива по всей стене у окна, деформированы обои на правой и левой стене, натяжной потолок провис от тяжести воды; кухня 6 кв.м. – видны следы залива на правой стене, отошли обои. На стене у окна видны следы залива, отошли обои под окном, деформировались обои справа от окна. С левой стороны от окна видны следы залива на обоях, деформировались обои. Причина залива – вырвало стон диаметром 20 мм в кв. № 23 на полотенцесушителе. Для определения рыночной стоимости восстановительного ремонта истец К\* В.В. обратился к независимому эксперту - оценщику. Согласно заключению эксперта №17-06234-1 от 29.06.2017 г. ООО «Коммерческое Объединение Независимых Экспертов в области Оценки и Права» стоимость восстановительного ремонта составляет 113 837,73 руб. без учета износа строительных материалов. Истец направил в адрес ответчика ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы претензию с требованием возместить ущерб. В добровольном порядке ответчик отказался возместить причиненный заливом ущерб, в ответе указал, что является ненадлежащим ответчиком, поскольку причина залива - вырванный стон диаметром 20 мм в кв. № 23 на полотенце сушителе. Истец просит взыскать с ответчиков возмещение ущерба в размере 117637,73 руб., расходы за проведение экспертизы в размере 4000 руб., расходы на юридические услуги в размере 30 000 руб., госпошлину.

Истец в судебное заседание не явился, воспользовался правом направить своего представителя по доверенности Власенко Н.М. которая требования поддержала, просила удовлетворить в полном объеме, с учетом уточненных требований по основаниями, изложенным в иске.

Представитель ответчика ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы - Б\* Т.В. в судебное заседание явился, с требованиями не согласился. Пояснил, что в квартире \*\* проживают М\*а С.М., М\* Р.Э. оглы, \*.Э., М\*Э.М.

оглы, М\* Э.Э. Силами жильцов была произведена замена полотенцасушителя. Согласно акта от 22 июня 2017 г. причина залива - срыв сгона диаметром 20 мм на полотенце сушителя в кв. № 23.

Ответчик М\* Э.М.оглы в судебное заседание явился, с требованиями не согласился, просил отказать в полном объеме. Пояснил, что самостоятельно установил в 2012 г. полотенцесушитель. Самостоятельно произвел работы, поскольку ответчика ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы в решении данного вопроса помочь не смог. Если бы он установил с нарушениями, то срыв сгона произошел бы раньше. Учитывая, что 5 лет он эксплуатировался без проблем, то срыв сгона произошел по вине ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы.

Ответчики М\*С.М., М\* Р.Э. оглы, М\*Э.Э., М\* Э.Э. в судебное заседание не явились, о дате и времени слушания дела извещены надлежащим образом, ходатайств об отложении судебного заседания, отзыв или возражения в суд не представили. В связи с чем дело рассмотрено в их отсутствие, в порядке ст. 167 ГПК РФ.

Суд, исследовав письменные материалы дела, выслушав представителя истца, приходит к следующему выводу.

Статья 45 Конституции Российской Федерации закрепляет государственные гарантии защиты прав и свобод (часть 1) и право каждого защищать свои права всеми не запрещенными законом способами (часть 2).

К таким способам защиты гражданских прав относится возмещение убытков (статья 12 ГК Российской Федерации). В пункте 1 статьи 15 ГК Российской Федерации предусмотрено, что лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В состав реального ущерба входят не только фактически понесенные соответствующим лицом расходы, но и расходы, которые это лицо должно будет произвести для восстановления нарушенного права (пункт 2 статьи 15 ГК).

В силу 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.

Вред, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законом.

По изложенным в приведенной норме права принципам ответственности, факт причинения вреда и его размер доказываются потерпевшим - истцом, и только отсутствие вины доказывается ответчиком.

Статья 1082 ГК РФ в качестве одного из способов возмещения вреда предусматривает возмещение убытков (п. 2 ст. 15 ГК РФ).

В судебном заседании установлено, что К\* Н.П., К\*В.В. являются собственниками в равных долях жилого помещения, расположенного по адресу: город Москва, \*\*свидетельство о регистрации права \*\* № \*\*проживают по указанному адресу.

22 июня 2017 года произошел залив вышеуказанной квартиры.

22 июня 2017 года ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы составлен акт по факту залива квартиры № 15, в котором указано, что в комнате № 1 -9 кв.м. видны следы от протечек видны следы залива по всей стене у окна, деформированы обои на правой и левой стене, натяжной потолок провис от тяжести воды; кухня 6 кв.м. – видны следы залива на правой стене, отошли обои. На стене у окна видны следы залива, отошли

обои под окном, деформировались обои справа от окна. С левой стороны от окна видны следы залива на обоях, деформировались обои.

Причина залива – вырвало сгон диаметром 20 мм в кв. № 23 на полотенцесушителе.

У суда нет оснований не доверять указанному акту, а потому принимает его во внимание при определении объема ущерба, причиненного в результате залива.

Для определения рыночной стоимости восстановительного ремонта квартиры № \*\* по адресу: г. Москва, \*\* истец К\* В.В. обратился к независимому эксперту - оценщику.

Согласно заключению эксперта №\*\* ООО «Коммерческое Объединение Независимых Экспертов в области Оценки и Права» стоимость восстановительного ремонта составляет 113 837,73 руб. без учета износа строительных материалов.

Стоимость услуг оценщика согласно имеющейся в материалах дела квитанции об оплате составила 3800 руб.

Несение данных расходов подтверждаются квитанцией, об оплате проведения оценки от 24.06.2017 г. в размере 3800 руб.

Оценочное заключение №\*\* не вызывает у суда каких-либо сомнений, квалификация оценщика подтверждена соответствующими документами, экспертное заключение соответствует требованиям федеральных стандартов оценки, ответчиками итоговая рыночная стоимость ущерба в судебном заседании не оспаривалась.

При таких обстоятельствах, при определении размера ущерба в результате залива, подлежащего взысканию, суд исходит из экспертного заключения №17-06234-1 от 29.06.2017

Истец в иске указал, что квартира № 15, расположенная по адресу: г. Москва, ул\*\* находится под управлением управляющей компании ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы

Частью 1 ст. 161 ЖК РФ предусмотрено, что управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме.

В силу Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя от 27.09.2003 г. N170, техническое обслуживание жилищного фонда включает в себя работы по контролю за его состоянием, поддержанию в исправности, работоспособности и регулированию инженерных систем и т.д. (раздел 2 Правил).

Разделом 4.6.1 вышеназванных Правил предусмотрена обязанность организации по техническому обслуживанию жилищного фонда обеспечивать исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования; исправность в местах сопряжения водоприемных воронок с кровлей, отсутствие засорения и обледенения воронок, протекания стыков водосточного стояка и конденсационного увлажнения теплоизоляции стояка.

Согласно п. 42 "Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме", утвержденных постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 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.

В соответствии с п. 4.6.1.1 "Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда", утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. N 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна обеспечить: исправное состояние конструкций чердачного помещения, кровли и системы водоотвода; защиту от увлажнения конструкций от протечек кровли или инженерного оборудования.

Как следует из Акта от 22 июня 2017 г. причина залива - срыв стока диаметром 20 мм на полотенцесушителе в кв. № 23, расположенной по адресу: г.\*\*

Согласно данным Единого жилищного документа № 3825841 в квартире № 23, расположенной по адресу: г. Москва, \*\* 15 проживают М\*С.М., М\*Р.Э. оглы, М\*Э.Э., М\*Э.М. оглы, М\*Э.Э.

В судебном заседании Мирзоев Э.М. оглы подтвердил, что в 2012 году производя ремонт в квартире, самостоятельно, то есть своими силами установил полотенцесушитель.

При указанных обстоятельствах вины управляющей компании в обеспечении не надлежащего содержания общедомового имущества в состоянии, не пригодном для эксплуатации по целевому назначению, судом не выявлено.

Принимая во внимание, что причина залива - срыв стока полотенцесушителя в квартире, в которой проживают \*.М., \* так же учитывая, что ответчик Мирзоев Э.М. подтвердил, что самостоятельно производил ремонтно-монтажные работы по установке полотенцесушителя, приведшие к протечкам, суд приходит к выводу о наличии вины жильцов квартиры № 23 в затоплении занимаемого истцами помещения.

При этом \*\* силу ст. 56 ГПК РФ не представили доказательств отсутствия своей вины в затоплении квартиры истцов.

Согласно 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 со ст. 56 ГПК РФ, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 ГПК РФ, закрепляющих принцип состязательности гражданского судопроизводства и принцип равноправия сторон, каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

Ответчиками вопреки доводам истцов доказательств не представлено.

С учетом изложенного суд приходит к выводу, что требования о возмещении ущерба, причиненного заливом подлежат удовлетворению.

В соответствии со ст. 1100 ГК РФ компенсация морального вреда осуществляется независимо от вины причинителя вреда в случаях, когда вред причинен жизни или здоровью гражданина источником повышенной опасности.

В силу ст. 1101 ГК РФ размер компенсации морального вреда определяется судом в зависимости от характера причинения потерпевшему физических и нравственных страданий, а также степени вины причинителя вреда в случаях, когда вина является основанием возмещения вреда. При определении размера компенсации вреда должны учитываться требования разумности и справедливости.

Характер физических и нравственных страданий оценивается судом с учетом фактических обстоятельств, при которых был причинен моральный вред, и индивидуальных особенностей потерпевшего.

В силу ч. 1 ст. 88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

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 пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Истцом К\* В.В. были понесены расходы по составлению экспертного заключения №17-06234-1 от 29.06.2017 в размере 3800 рублей. Указанные расходы подтверждены истцом документально, суд считает данные расходы необходимыми, соразмерными, разумными, они реально понесены, в связи, с чем данные расходы подлежат взысканию в пользу истца с ответчиков в солидарном порядке.

Так же с ответчиков в пользу истцом подлежит взысканию оплаченная при подаче иска госпошлина в размере 3552,75 руб.

В соответствии со ст.100 ГК 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.

Истцом заявлено требование о взыскании с ответчиков расходов на услуги представителя в размере 10 000 руб. в пользу каждого истца.

Суд взыскивает с ответчика в пользу истца расходы по оплате юридических услуг частично, в размере 20 000 рублей, с учетом принципа разумности, сложности дела, длительности его рассмотрения.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194 – 198, ГПК РФ

#### РЕШИЛ:

Исковые требования КНП, КВВ к ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы, МСМ, МРЭ оглы, МЭЭ, МЭИ оглы, МЭЭ о возмещении ущерба, причиненного заливом квартиры, судебных расходов удовлетворить частично.

Взыскать в солидарном порядке с КНП, КВВ к ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы, МСМ, МРЭ оглы, МЭЭ, МЭИ оглы, МЭЭ в пользу Кузиной Натальи Петровны сумму ущерба в размере 58818,86 рублей, расходы на юридические услуги в размере 10 000 руб.

Взыскать в солидарном порядке с КНП, КВВ к ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы, МСМ, МРЭ оглы, МЭЭ, МЭИ оглы, МЭЭ в пользу /КВВ сумму ущерба в размере 58818,86 рублей, рублей, расходы на

проведение оценки в размере 3800 руб., расходы на юридические услуги в размере 10 000 руб.

Взыскать в солидарном порядке КНП, КВВ к ГБУ «Жилищник района Бирюлево Восточное» г. Москвы, МСМ, МРЭ оглы, МЭЭ, МЭИ оглы, МЭЭ в пользу КВВ, КНП госпошину в размере 3552,75 руб.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд через Нагатинский районный суд города Москвы в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Федеральный судья:

Клинцова И.В.