|  |
| --- |
| **ВНИМАНИЕ!**  Бесплатно скачивая документы с сайта ***Суд.Гуру***, Вы дополнительно получаете возможность на бесплатную юридическую консультацию!  **Всего 3 минуты вашего времени:**  Достаточно набрать в браузере <http://sud.guru/>, задать свой вопрос в окошке на страницах сайта и наш специалист сам перезвонит вам и предложит законное решение проблемы!  **Странно... А почему бесплатно? Все просто:**  Чем качественней и чаще мы отвечаем на вопросы, тем больше у нас рекламодателей. Грубо говоря, наши рекламодатели платят нам за то, что мы помогаем вам!  Пробуйте и рассказывайте другим!  woman \*\*\* P.S. Перед печатью документа данный текст можно удалить.. |

**Пример 1**

**РЕШЕНИЕ  
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

18 апреля 2015 года Головинский районный суд города Москвы в составе: председательствующего судьи Куприяновой Е.Л.,  
при секретаре Гришине Д.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-1414/15 по иску Рудакова В.А. к Мухину В.И. о возмещении ущерба, причиненного в результате залива жилого помещения,

**УСТАНОВИЛ:**Истец Рудаков В.А. обратился в суд с иском к ответчику Мухину В.И. и просит взыскать с ответчика в счет возмещения ущерба, причиненного в результате залива квартиры, денежные средства в размере <данные изъяты>., расходы, связанные с оплатой отчета об оценке ущерба в размере <данные изъяты>., почтовые расходы в размере <данные изъяты>., расходы, связанные в оплатой государственной пошлины, в размере <данные изъяты>, мотивируя свои требования тем, что 29 сентября 2011 года по адресу: <адрес>, по вине ответчика, являющегося собственником жилого помещения – квартиры №, произошел залив его квартиры, принадлежащей ему на праве собственности, в результате залива был причинен ущерб квартире в размере <данные изъяты>., что подтверждается отчетом № от 26 декабря 2011 года ООО <данные изъяты> по определению рыночной стоимости работ и материалов необходимых для устранения ущерба, причиненного внутренней отделке квартиры, а также имущества. Добровольно возместить ущерб ответчик отказывается.

В судебном заседании представитель истца Рудакова В.А. по доверенности Митков Д.Б. исковые требования поддержал.

В судебном заседании ответчик Мухин В.И. против удовлетворения иска возражал, ссылаясь на то, что свою вину в произошедшем заливе он не оспаривает, однако считает, что ответчиком размер ущерба явно завышен, в результате залива в квартире залива были повреждены: кухня – пол линолеум площадью <данные изъяты> санузел потолок - <данные изъяты>., коридор пол ламинат – <данные изъяты>., данные повреждения отражены акте от 08 октября 2011 года, повреждения, отраженные в акте от 15 декабря 2011 года в виде отслоения обоев на кухне, плесени, повреждения кухонного гарнитура, не могут быть приняты во внимание, так как при заливе в квартире истца производился ремонт, в первом акте повреждения обоев и мебели не были отражены, поэтому доказательств того, что указанные повреждения могли быть причинены заливом от 29 сентября 2011 года, истцом не представлено.

Представитель соответчика ГУП гор. Москвы «ДЕЗ района Ховрино» по доверенности Ахмедов Э.А. разрешение заявленных требований оставил на усмотрение суда, пояснил, что 29 сентября 2011 года произошел залив квартиры истца из квартиры ответчика. В акте от 08 октября 2011 года и 15 октября 2011 года работниками ГУП гор. Москвы «ДЕЗ района Ховрино» отражены все повреждения, причиненные квартире истца в результате залива 29 сентября 2011 года, если в результате залива были причинены повреждения имуществу истца – мебели, то это бы нашло все отражение в акте.

Выслушав представителя истца Рудакова В.А., ответчика Мухина В.И., представителя третьего лица ГУП гор. Москвы «ДЕЗ района Ховрино», проверив и изучив материалы дела, суд находит иск подлежащим удовлетворению в части взыскания с ответчика в пользу истца денежных средств в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры, в размере <данные изъяты>., расходов, связанных с оплатой отчета в размере <данные изъяты>., расходов, связанных с оплатой почтовых услуг в размере <данные изъяты>., расходов, связанных с оплатой услуг представителя в размере <данные изъяты>., расходов, связанных с оплатой государственной пошлины в размере <данные изъяты>. В силу следующего.

В соответствии со 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. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда. Законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда. 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.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии со ст. 30 ЖК РФ собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, которые установлены настоящим Кодексом. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, а собственник комнаты в коммунальной квартире несет также бремя содержания общего имущества собственников комнат в такой квартире, если иное не предусмотрено федеральным законом или договором. Собственник жилого помещения обязан 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.

Как установлено в судебном заседании исследует из пояснений сторон и материалов дела, Рудаков В.А. является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права серия № (л.д. 7).

Мухин В.И. является собственником жилого помещения, расположенного по адресу: <адрес>, что подтверждается карточкой учета №, выпиской из домовой книги (л.д. 84-85).

29 сентября 2011 года произошел залив квартиры № по адресу: <адрес> из расположенной выше квартиры №

Факт залива, имевшего место 29 сентября 2011 года подтверждается соответствующими записями в журнале ОДС ГКУ гор. Москвы «ИС района Ховрино» (л.д. 86-87).

Как следует из журнала ОДС, акта от 08 октября 2011 года, 29 сентября 2011 года в 10 час. 00 мин. Зафиксирована течь из квартиры № по адресу: <адрес>, указана причина залива неисправность гибкой подводки на бочке унитаза (л.д. 5).

08 октября 2011 года совместно сотрудниками ООО «Авента» и ГУП гор. Москвы «ДЕЗ района Ховрино» составлен акт о заливе квартиры № по адресу: <адрес>, из которого следует, что залив произошел из выше расположенной квартиры №, проверкой на месте комиссией установлено, что аварийная ситуация произошла по причине неисправности гибкой подводки на бачке унитаза (л.д. 5).

Как следует из данного акта квартире истца были причинены следующие повреждения: кухня площадью <данные изъяты>. – поврежден пол линолеум площадью <данные изъяты>., санузел площадью <данные изъяты> - потолок<данные изъяты>., коридор площадью <данные изъяты>. – пол ламинат – <данные изъяты>.

15 декабря 2011 года составлен повторный акт, из которого следует, что в квартире ответчика установлены следующие повреждения кухня площадью <данные изъяты>. – повреждения стены – отслоение обои, плесень площадью<данные изъяты>, коридор площадью <данные изъяты>. – пол ламинат – <данные изъяты> (л.д. 6).

Доводы представителя истца о том, что виновным в заливе, имевшем место 29 сентября 2011 года является собственник квартиры № подтверждаются актами о заливе от 08 октября 2011 года и 15 декабря 2011 года, соответствующими записями в журнале ОДС, доказательств, которые бы опровергали данные доводы представителя истца стороной ответчика не представлено в ходе судебного разбирательства, а судом при рассмотрении дела не добыто, поэтому оснований не доверять данным доводам у суда не имеется.

Факт того, что залив квартиры истца произошел из квартиры № из-за неисправности гибкой подводки бачка унитаза, подтверждается также записями в журнале ОДС, актами от 08 октября 2011 года и 15 октября 2011 года, не оспаривались ответчиком в судебном заседании.

Суд считает, что факт того, что залив квартиры № 29 сентября 2011 гола произошел из квартиры № по причине неисправности гибкой проводки бачка унитаза, нашел свое подтверждение в ходе судебного разбирательства и не опровергнут ответчиком.

Учитывая изложенное выше, суд приходит к выводу о том, что поскольку ущерб квартире истца причинен по вине жильца квартиры №, суд считает, что ответственность за причиненный ущерб должна быть возложена на ответчика Мухина В.И.

Обсуждая вопрос о размере ущерба, подлежащего взысканию в пользу истца, суд принимает во внимание то обстоятельство, что согласно заключения ООО «Независимая оценка и экспертиза» № от 26 декабря 2011 года, стоимость ущерба, нанесенного заливом квартиры составила <данные изъяты>., в том числе стоимость восстановительного ремонта составила <данные изъяты>., стоимость материального ущерба, причиненного имуществу (мебели) составила <данные изъяты>. (л.д. 8-52).

Оценивая данное заключение, суд считает возможным положить его в основу решения, поскольку оно составлено специализированной организацией, имеющей право на проведение экспертиз.

Ответчиком в судебном заседании альтернативного заключения стоимости восстановительного ремонта в квартире истца не представлено.

Доводы ответчика о том, что стоимость восстановительного ремонта в квартире истца является завышенной ничем объективно не подтверждены.

Однако, суд считает, что оснований для взыскания с ответчика в пользу истца стоимости материального ущерба, причиненного имуществу (мебели) истца, не имеется, поскольку доказательств того, что повреждение столешнице причинено в результате залива 29 сентября 2011 года, стороной истца не представлено, сведения о повреждении столешницы не указаны в актах от 08 октября 2011 года и 15 декабря 2011 года.

Оценивая представленные по делу доказательства в их совокупности и относимости, суд приходит к выводу о том, что требования истца о возмещении причиненного ему в результате заливов 29 сентября 2011 года ущерба, связанного с восстановительным ремонтом квартиры, подлежат удовлетворению.

Суд считает, что с ответчика в пользу подлежат взысканию в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры, денежные средства в размере <данные изъяты>.

В соответствии со ст. ст. 94, 98 ГПК РФ суд считает, что с ответчика в пользу истца подлежат взысканию понесенные истцом расходы, связанные с оплатой услуг оценщика в размере <данные изъяты>., расходы, связанные с оплатой государственной пошлины в размере <данные изъяты>., почтовые расходы в размере <данные изъяты>., в соответствии со ст. 100 ГПК РФ, суд считает, что с ответчика подлежат взысканию в пользу истца расходы, связанные с оплатой услуг представителя, которые необходимо определить в размере <данные изъяты>.

На основании изложенного и руководствуясь ст. ст. 194-199 ГПК РФ суд

**РЕШИЛ:**Взыскать с Мухина В.И. в пользу Рудакова В.А. денежные средства в счет возмещения ущерба, причиненного заливом квартиры, в размере <данные изъяты>., расходы, связанные с оплатой отчета в размере <данные изъяты>., расходы, связанные с оплатой почтовых услуг в размере <данные изъяты>., расходы, связанные с оплатой услуг представителя в размере <данные изъяты>., расходы, связанные с оплатой государственной пошлины в размере <данные изъяты>., а всего <данные изъяты>.

В остальной части иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Московский городской суд в течение месяца с даты изготовления решения суда в окончательной форме путем подачи апелляционной жалобы через канцелярию по гражданским делам Головинского районного суда города Москвы.

**Пример 2**

**РЕШЕНИЕ**

**Именем Российской Федерации**

ДД.ММ.ГГГГ <адрес>

Центральный районный суд <адрес> в составе:

председательствующего судьи Сенченко П.В.,

при секретаре судебного заседания ФИО8,

с участием представителя истца ФИО8, ответчика ФИО8, представителя ответчика ФИО8 – ФИО8, представителя ответчика Товарищества собственников жилья "Соната" – ФИО8, эксперта ФИО8,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО8 к ФИО8, Товариществу собственников жилья "Соната" о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры,

УСТАНОВИЛ:

ФИО8 обратилась в суд с иском к ФИО8 о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры, ссылаясь на то, что является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес> «А», <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ по вине ответчика произошло затопление квартиры в результате поступления воды из <адрес>. В результате затопления пострадали внутренняя отделка помещений, обои, потолки, половое покрытие, двери. Согласно акту обследования № от ДД.ММ.ГГГГ, составленного специалистами ТСЖ «Соната», причиной затопления явилось поступление воды из <адрес>, расположенной над ее квартирой. Определение суммы ущерба произведено ООО «Дальневосточная экспертиза и оценка». Согласно заключению специалиста № от ДД.ММ.ГГГГ стоимость восстановительного ремонта в <адрес> «А», в результате залива водой, составляет 358 501 руб. Стоимость произведенной экспертизы составляет 12 000 руб. Стоимость телеграммы о проведении обследования квартиры экспертом составляет 418 руб. 31 ко<адрес> стоимость убытков, понесенных мною, составляет 370 919 рублей 31 копейка. Просит суд взыскать с ФИО8 ущерб в сумме 370919,31 руб., государственную пошлину в размере 6909,19 руб.

Определением Центрального районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ в порядке ст. 40 Гражданского процессуального кодекса РФ к участию в деле в качестве соответчика привлечено Товарищество собственников жилья "Соната".

В судебное заседание истец ФИО8 не явилась, представила заявление о рассмотрении дела в ее отсутствие. Суд в соответствии со ст.167 Гражданского процессуального кодекса РФ полагает возможным рассматривать дело в отсутствие не явившегося истца.

Представитель истца ФИО8 в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал по доводам, изложенным в исковом заявлении. Дополнительно пояснил, что исковые требования в связи с проведенной судебной экспертизой не уменьшает и настаивает на удовлетворении исковых требований в заявленном размере на основании заключения специалиста, представленном истцом. Судебную экспертизу не оспаривали, но считают более объективной первоначальное заключение специалиста, т.к. оно сделано непосредственно после затопления. С учетом представленных в ходе судебного разбирательства пояснений об отнесении вентиля к общему имуществу ущерб может быть взыскан и с ТСЖ «Соната».

Представитель ответчика ТСЖ «Соната» ФИО8 в судебном заседании не согласен с требованиями, предъявленными к ТСЖ. В обоснование возражений ссылался на то, что ТСЖ «Соната» создано для совместного управления комплексов недвижимого имущества в многоквартирных домах по ул. ФИО8 №,8А,8Б. ТСЖ «Соната» осуществляет управление общим имуществом граждан указанных домов. Затопление квартиры истца произошло ДД.ММ.ГГГГ примерно в 14 часов 20 минут в результате самовольного вмешательства жильца <адрес> устройство запорной арматуры. Жилец, самостоятельно используя газовые ключи, осуществил разборку «юбки» крана горячего водоснабжения. Стояк горячего водоснабжения находился под давлением, в результате чего (напором горячей воды) была выдавлена заслонка шарового крана. Аварию устранял слесарь ТСЖ «Соната» ФИО8 Электрик ТСЖ «Соната» ФИО8 также присутствовал на месте аварии. Сообщение о затоплении поступило от жильца <адрес>, непосредственного причинителя вреда. До аварии в адрес ТСЖ от жильцов <адрес> никаких заявок об утечках или повреждении системы горячего водоснабжения не поступало. Согласно журналу обхода, представитель ТСЖ «Соната» присутствовал в <адрес>, ДД.ММ.ГГГГ, т.е. за 4 месяца до аварии. Представителем ТСЖ были сняты показания счетчиков (в том числе горячего водоснабжения), замечаний на течь со стороны жильца не поступало, о чем была поставлена подпись жильца. С учетом того, что стояк горячего водоснабжения проходит через квартиру (ответчика), следовательно, на ответчике лежит обязанность осуществлять осмотр той части общего имущества дома, которое находиться в его квартире. ДД.ММ.ГГГГ между ТСЖ «Соната» и ФИО8 заключен договор о предоставлении жилищно-коммунальных услуг собственнику (владельцу) жилого помещения. Согласно данного договора собственник (владелец) обязан: обеспечивать сохранность общего имущества в принадлежащих ему помещениях (п.3.3.3 договора); соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории (п.3.3.4 договора); без оформления в установленном порядке письменного разрешения и согласования Товариществом Собственник (владелец) не имеет права устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины, мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру, нарушающую функционирование общего имущества в многоквартирном доме, (п.ДД.ММ.ГГГГ договора). Таким образом, собственник <адрес> принял на себя обязательство по сохранности общего имущества в принадлежащих ему помещениях, без вмешательства в регулирующую и запорную арматуру. Ссылка второго ответчика на несоблюдение ТСЖ «Соната» Постановления Госстроя России от ДД.ММ.ГГГГ N 170 несостоятельна, поскольку акт имеет ведомственный характер и не носит обязательный характер для общества. ТСЖ «Соната» не нарушила положение данного постановления. Согласно п.4 Приложению N 1 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда" утвержденных Постановлением Госстроя РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 170, осмотры горячего водоснабжения производятся по мере необходимости. Аварийная ситуация произошла именно на системе горячего водоснабжения. Необходимость подразумевает под собой фактическую обусловленность явлений данными обстоятельствами, то есть для проведения осмотра (системы ГВС), главным определяющим фактором будет наступление какого-либо события. Такими событиями выступают, либо сообщения жильца квартиры, предписания управляющей компании или же уполномоченных на то органов, или должностных лиц, либо аварийная ситуация на участке трубопровода системы горячего водоснабжения. Согласно журналу обхода, представитель ТСЖ «Соната» присутствовал в <адрес> ДД.ММ.ГГГГ, т.е. за 4 месяца до аварии. Представителем ТСЖ были сняты показания счетчиков (в том числе горячего водоснабжения), замечаний на течь со стороны жильца не поступало, о чем была поставлена подпись жильца. Сообщение жильцов <адрес> наступлении предаварийной ситуации не поступало. Считает, что второй ответчик в силу ст.210 Гражданского кодекса РФ, ст.30 Жилищного кодекса РФ, п.11 Правил №, пунктами 3.3.3.,3.3.4,ДД.ММ.ГГГГ договора, обязан был поддерживать свое помещение в надлежащем состоянии, обеспечивать сохранность общего имущества в принадлежащих ему жилых помещениях не вмешиваясь в запорную арматуру. Свои обязательства ФИО8 не исполнила, допустила вмешательство в устройство крана стояка горячего водоснабжения, в результате чего произошло затопление квартиры истца. Просит в иске к ТСЖ «Соната» отказать.

Ответчик ФИО8 в судебном заседании с иском не согласилась. В обоснование возражений пояснила, что ее в известность о затоплении никто не ставил, о нем узнала спустя месяц. Жилец ее квартиры предлагал истцу сделать ремонт в целях устранения повреждений, но истец отказалась от предложений, требуя денежного возмещения. В связи с наличием в квартире недорого ремонта на сумме возмещения с истцом не сошлись. В настоящее время с жильцом связи нет.

В судебном заседании представитель ответчика ФИО8 – ФИО8 возражала против удовлетворения иска к ФИО8, ссылаясь на ответственность ТСЖ «Соната». В обоснование возражений указала, что в соответствии с п. 10 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства № от ДД.ММ.ГГГГ, общее имущество должно содержаться Исполнителем услуг (ТСЖ «Соната») соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии обеспечивающем безопасность для жизни, здоровья граждан, сохранность имущества физических лиц и иного имущества, постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учета и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг гражданам проживающим в многоквартирном доме. В состав общего имущества многоквартирного дома включаются внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях, 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. Согласно Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда предусмотрено, что осмотр систем горячего водоснабжения следует производить согласно графику, утвержденному специалистами организации по обслуживанию жилищного фонда, результаты осмотра заносить в журнал. Однако ни в период подготовки к отопительному сезону, ни в какие другие периоды ТСЖ «Соната» осмотр оборудования не проводила. Обязанность по содержанию горячего водоснабжения, работоспособности вентилей, отключающих устройств лежит на ТСЖ «Соната», равно как и ответственность за ненадлежащие содержание. Как следует из наряд-задания от ДД.ММ.ГГГГ слесарь ТСЖ «Соната» заменил вентиль на подводке к стояку горячего водоснабжения с указанием, что вентиль был сломан силами жильцов, однако доказательств в материалы дела не представлено о том, что данный вентиль был сломан силами жильцов, экспертиза по вентилю на предмет и причинах его течи, слома не проводилась. Также в наряд задании от ДД.ММ.ГГГГ имеются исправления времени принятия заявки и времени окончания работ, время принятия заявки 14-20 исправлено на 14-25, а время окончания работ 14-30 исправлено на 14-40. Если рассматривать период выполнения заявки слесарем ТСЖ «Соната» без исправления времени, то заявка была оперативно выполнена за 10 минут, что не соответствует последствиям затопления. Также в наряд-задании указанное время принятия заявки и время окончания работ не соответствует представленному акту обследования № произведенного в квартире Истца от ДД.ММ.ГГГГ В акте указано время выполнения работ с 14-25 до 16-40. Акт № оставлялся в отсутствие ФИО8, подпись которой отсутствует. Акт обследования <адрес> - не составлялся. Документы составленные с нарушением действующего законодательства не могут являться доказательствами по делу. Заключение специалиста от ДД.ММ.ГГГГ ставится под сомнение в правильности и объективных выводов заключения об определении стоимости восстановительного ремонта. В гражданском праве действует презумпция виновности правонарушителя, и он считается виновным до тех пор пока не докажет свою невиновность, в связи с чем бремя доказывания наличия обстоятельств, свидетельствующих о наличии оснований для возложения на причинителя вреда обязанности по возмещению причиненного вреда возложено на истцов, а ответчик, в случае несогласия с заявленными требованиями, обязан доказать отсутствие своей вины в причиненном вреде. Поскольку причиной затопления квартиры истца явилось ненадлежащее исполнение ТСЖ «Соната» обязанностей по обслуживанию и содержанию общего имущества многоквартирного дома, а именно не производился осмотр оборудования, его регулировка, работоспособность, что и привело к наступлению события произошедшего ДД.ММ.ГГГГ При проведении судебной экспертизы в квартире установлены специфические повреждения, например, трещины на обоях, штукатурке, ГВЛ, в аналогичных местах как и в <адрес>, которые появились вследствие того что дом новый, продолжает устаиваться. В связи с этим, большая часть повреждений образовалась от усадки дома и деформаций. В акте ТСЖ не указано в каких местах протекала вода, <адрес> представители ТСЖ не осматривали и актов не составляли. Представленный ТСЖ кран не может приниматься к делу, т.к. не подтверждено его происхождение. Утверждает, что никакого вмешательства в кран не было, и никаких предметов из квартиры ФИО8 не изымалось. Жилец <адрес> неоднократно звонил в ТСЖ в день, предшествующий аварии – ДД.ММ.ГГГГ, о том, что кран капает, но ему отвечали, что это не аварийный случай и необходимо звонить в рабочий день. Свидетели ответчика являются заинтересованными лицами, т.к. работают у ответчика и на них может быть оказано давление. Ответчиком не опровергнуто обстоятельство о том, что до затопления ТСЖ звонком жильца было поставлено в известность о подтекании крана. Аварийная ситуация произошла вследствие невыполнения обязанностей ТСЖ, в связи с чем исковые требования подлежат удовлетворению за счет ТСЖ.

Допрошенная в судебном заседании эксперт ООО «ДЭЮЦ «Элатея» ФИО8 суду пояснила, что ее проведена судебная экспертиза согласно определению суда. В составленном ею акте осмотра зафиксированы трещины в отделке квартиры, поскольку экспертом в процессе осмотра подлежат фиксации все повреждения. Далее на этапе исследовательской части происходит исключение повреждений, не относящихся к затоплению, что отражено в части обоснования выбора технологии ремонта. Выявленные в процессе осмотра трещины, желтые пятна на потолке не учитывались в расчете стоимости восстановительного ремонта, поскольку они являются конструктивными проявлениями в новом доме от строительства. Зафиксированные желтые разводы по периметру потолков являются следами затопления. В ходе осмотра установлено, что откосы из ГВЛ также пострадали от затопления горячей водой, на что указывал характер повреждений. На фотографиях видно, что потеки воды затронули откосы ГВЛ. Квартира действительно пострадала от затопления, причинены значительные повреждения именно от затопления водой.

Свидетель ФИО8 в судебном заседании пояснил, что работает слесарем-сантехником в ТСЖ «Соната» около двух лет. За день до произошедшего в апреле 2012 г. затопления жалоб от жильцов <адрес> не поступало, дежурил также он. В день затопления ему поступил звонок на служебный сотовый телефон о том, что в <адрес> подтекает кран. Приняв заявку, отправился по вызову, это было в его дежурство в понедельник, примерно 2 часа дня. Пока шел по вызову, поступил второй звонок от того же жильца о том, что квартиру сильно топит. По дороге увидел электрика Гудкова и попросил его пройти с ним, т.к. при затоплениях необходимо отключение электричества. Также был еще один электрик, который в настоящее время уже не работает в ТСЖ. Поднявшись на второй этаж и зайдя в <адрес>, увидели, что квартира затоплена горячей водой «по щиколотку», примерно 2-3 см. В туалете, где проходит стояк горячей воды, с вентиля на врезке в стояк лилась вода под давлением, на полу лежали газовые ключи и часть вентиля. В корпусе вентиле на отводе отсутствовал запорный шарик, т.к. жилец открутил юбку вентиля и шарик выдавило под давлением. Свидетелем был перекрыт стояк горячей воды в подвале. Вентиль ремонту не подлежит и требует полной замены. Жилец сказал, что хотел подмотать нитку на юбке вентиля, чтобы устранить подтекание, но произошел прорыв, т.к. он не учел, что кран находится под давлением, в связи с чем и выдавило запорный шарик при снятии юбки. В заводском варианте нитки на юбке не предусмотрено, т.к. обе части вентиля соединены под горячей опрессовкой. О причине поломки жилец расписался в наряде. Поломанный вентиль был заменен. О случившемся было доложено руководству ТСЖ. Потом был составлен акт, который он подписал на следующий день в кабинете у руководства. Считает, что течь могла появиться от разных причин, в т.ч. от удара по крану. От перемены давления течь в кране не появляется.

Опрошенный в судебном заседании свидетель ФИО8 суду пояснил, что работает электриком в ТСЖ «Соната». ДД.ММ.ГГГГ он с напарником работал возле обслуживаемых домов. Встретив сантехника Чернакова, узнал, что произошла авария, он пошел с ним, т.к. хотел посмотреть, что произошло и возможно нужно отключение электроэнергии. В подъезде текла вода, в т.ч. в электрощитовой. Отключив электроэнергию, прошел в квартиру на втором этаже. В квартире уже была вода примерно по порог или чуть меньше. Прошел в туалет откуда произошло затопление, там лежал ключ, какие-то запчасти. О причине затопления узнал со слов сантехника, с жильцами не общался, т.к. была суматоха. В квартиру этажом ниже не заходил. Акт о затоплении составили в этот день или на следующий, точно уже не помнит в связи с прошедшим временем.

Выслушав пояснения сторон, свидетелей, эксперта, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

Установлено, что <адрес>А по <адрес> в <адрес> находится в собственности истца ФИО8, что подтверждается свидетельством о регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ, выпиской ЕГРП от ДД.ММ.ГГГГ

Из материалов дела следует, что ДД.ММ.ГГГГ произошло затопление <адрес> из вышерасположенной <адрес> жилом <адрес>А по <адрес>, о чем составлен комиссионный акт обследования № от ДД.ММ.ГГГГ в составе управляющего ТСЖ «Соната» ФИО8, сантехника ФИО8, электрика ФИО8 с участием владельца <адрес> ФИО8 Согласно акту проверкой установлено, что хозяином <адрес> была произведена самовольная работа по ремонту вентиля горячей воды в туалете, в результате которой вентиль был сломан и произошло затопление <адрес> квартир 183, 184, 221, расположенных этажом ниже.

Квартира № в <адрес>А по <адрес> в <адрес> находится в собственности ФИО8, что подтверждается выпиской ЕГРП от ДД.ММ.ГГГГ, не оспаривалось ответчиком ФИО8

Из представленных доказательств следует, что имуществу истца затоплением, произошедшим ДД.ММ.ГГГГ, причинен материальный вред.

Согласно ст. 1064 Гражданского кодекса РФ вред, причиненный имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

При этом, для наступления гражданско-правовой ответственности по возмещению причиненного вреда необходимо, в том числе, наличие причинно-следственной связи между действием (бездействием) и наступившим вредом.

В ходе судебного разбирательства установлено и не оспаривалось сторонами, что затопление произошло вследствие поломки вентиля (крана), находящегося на врезке в систему горячего водоснабжения - стояка горячего водоснабжения, проходящего в санузле <адрес>А по <адрес> вентиль (кран) в соответствии с п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ №, относится к общему имуществу многоквартирного дома.

В соответствии с заключенным между ФИО8 и ТСЖ "Соната" договором о предоставлении жилищно-коммунальных услуг собственнику (владельцу) жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ, Уставом ТСЖ "Соната" ответственным за содержание общего имущества в многоквартирном <адрес> является ТСЖ "Соната".

В соответствии со ст.ст. 56, 57 Гражданского процессуального кодекса РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом. Доказательства представляются сторонами и другими лицами, участвующими в деле.

В соответствии со ст. 67 Гражданского процессуального кодекса 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.

Согласно ст. 68 Гражданского процессуального кодекса РФ объяснения сторон и третьих лиц об известных им обстоятельствах, имеющих значение для правильного рассмотрения дела, подлежат проверке и оценке наряду с другими доказательствами.

Из материалов дела следует, что затопление произошло по причине поломки запорного крана (вентиля), находящегося на отводе от стояка горячего водоснабжения, вследствие вмешательства в него (попытки ремонта) жильцом <адрес>. Доводы представителя ответчика ФИО8 – ФИО8 об отсутствии таких действий и недоказанности факта самовольного ремонта крана судом отклоняются, поскольку и опровергаются материалами дела, в частности, наряд-заданием ТСЖ "Соната" на ДД.ММ.ГГГГ, в котором указано, что вентиль сломан жильцами, наряд-задание содержит подпись заявителя, удостоверившего причину заявки. Данные обстоятельства в нарушение ст. 56 ГПК РФ не опровергнуты стороной ФИО8 надлежащими доказательствами. При этом, указанная причина затопления также подтверждается в совокупности и другими доказательствами: составленным актом обследования № от ДД.ММ.ГГГГ и пояснениями свидетеля слесаря-сантехника ФИО8, который хотя и является работником ответчика ТСЖ "Соната", однако у суда не имеется оснований не доверять свидетелю, поскольку доказательств оговаривания с его стороны не представлено, кроме того, свидетель предупреждался за дачу заведомо ложных показаний по ст. 308 УК РФ. К пояснениям свидетеля ФИО8 в части причины затопления суд относится критически, поскольку им причина затопления не устанавливалась, о ней он знает со слов ФИО8, однако, они учитываются судом как не противоречащие обстоятельствам дела.

Доводы стороны ответчика ФИО8 об отнесении поломанного крана к общему имуществу дома, за содержание которого несет ответственность ТСЖ "Соната", вследствие чего обязанность по возмещению вреда должно нести ТСЖ "Соната", судом отклоняются поскольку основаны на неверном толковании обстоятельств дела и норм материального права, обязывающих собственника жилого помещения обеспечивать сохранность общего имущества. Из пояснений ответчика ФИО8 следует, что ее жильцом путем телефонного звонка в день предшествующий затоплению (ДД.ММ.ГГГГ) сообщалось в ТСЖ "Соната" о неисправности запорного крана ("капает"), однако, в немедленном ремонте было отказано по причине выходного дня и неаварийности заявки. В ходе судебного разбирательства судом отклонено ходатайство о запросе телефонных соединений для подтверждения указанного факта сообщения о неисправности крана, поскольку данные доказательства не имеют правового значения для рассматриваемого спора, т.к. бездействие ТСЖ "Соната" в надлежащем выполнении обязанностей по содержанию общедомового имущества, на которое ссылается сторона ответчика ФИО8 (несвоевременное принятие мер по обеспечению надлежащей работы крана), не освобождает собственника жилого помещения от обязанностей обеспечивать сохранность находящегося в жилом помещении общедомового имущества (в т.ч. не допускать действий по вмешательству в общедомовое оборудование) и не находится в прямой причинно-следственной связи с произошедшим затоплением, причиной которого являлась поломка крана в связи с самовольным вмешательством в конструкцию (попытка ремонта) крана.

В силу положений ст. 210 Гражданского кодекса РФ собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.

В соответствии с ч. 3, 4 ст. 30 Жилищного Кодекса РФ собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, собственник жилого помещения обязан поддерживать данное жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилым помещением, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с ч. 4 ст. 17 Жилищного Кодекса 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.

Таким образом, определяя надлежащего ответчика за причиненный имуществу истца ущерб, суд, анализируя представленные доказательства в их совокупности с учетом вышеуказанных материальных норм права об обязанностях собственника жилого помещения, полагает таковым ФИО8 - собственника <адрес>, из которой произошло затопление, отвечающей за сохранность имущества, находящегося у нее в квартире, вследствие нарушения условий безопасного обращения с которым причинен вред имуществу истца. Доводы ответчика ФИО8 о том, что ей не сообщали о произошедшем затоплении, о котором она узнала спустя месяц, судом не учитываются, поскольку лишь свидетельствуют о ненадлежащем с ее стороны контроле за состоянием, использованием принадлежащего ей имущества и не являются основаниями для освобождения от гражданско-правовой ответственности за причиненный ущерб.

На основании изложенного, ТСЖ "Соната" подлежит освобождению от гражданско-правовой ответственности за причиненный истцу ущерб вследствие затопления квартиры, в связи с чем, суд полагает в удовлетворении заявленных исковых требований к ТСЖ "Соната" отказать.

Ссылки представителя ответчика ФИО8 – ФИО8 о недостоверности представленного ответчиком ТСЖ "Соната" в качестве вещественного доказательства поломанного крана заслуживают внимания, поскольку надлежащих доказательств о том, что именно представленный суду кран был причиной затопления, изымался и опечатывался в присутствии незаинтересованных лиц, которые бы подтвердили данный факт, не представлено. Вместе с тем, эти доводы при установленных в ходе судебного разбирательства обстоятельствах и причинах затопления не являются основанием для отказа в удовлетворении исковых требований о возмещении причиненного вреда отвечающим за сохранность имущества собственником жилого помещения, из которого произошло затопление квартиры истца. Данные обстоятельства в последующем не лишают ответчика ФИО8 при наличии правовых оснований обратиться в установленном порядке с иском к лицу, осуществившему действия по ремонту крана.

В соответствии со ст. 15 Гражданского кодекс РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В обоснование размера причиненного имуществу ущерба стороной истца представлено заключение специалиста ООО "Дальневосточная экспертиза и оценка" от ДД.ММ.ГГГГ №, согласно которому стоимость восстановительного ремонта <адрес>А по <адрес>, составляет 358501 руб.

Доводы стороны ответчика ФИО8 об отсутствии составленного после затопления ТСЖ "Соната" акта осмотра <адрес> участием ФИО8 с описанием повреждений, причиненных затоплением, не могут являться основанием для отклонения иска о возмещении ущерба, поскольку не препятствуют установлению объема повреждений, нанесенных затоплением, и стоимости восстановительного ремонта с помощью иных доказательств, в т.ч. заключений специалистов, экспертов. При этом, истец принимала меры к извещению собственника <адрес>А путем направления телеграммы о планируемом осмотре квартиры для определения стоимости восстановительного ремонта, о чем в материалы дела представлена телеграмма от ДД.ММ.ГГГГ

Оспаривая заявленный истцом размер стоимости восстановительного ремонта, ответчик ходатайствовала о назначении судебной экспертизы. Для определения стоимости восстановительного ремонта отделки квартиры истца согласно определению Центрального районного суда <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ назначена судебная строительно-техническая, товароведческая экспертиза.

Согласно заключению эксперта ООО "Дальневосточный экспертно-юридический центр "Элатея" от ДД.ММ.ГГГГ № стоимость восстановительного ремонта <адрес>А, после залива составляет 255792 руб.

Заключение эксперта ООО "Дальневосточный экспертно-юридический центр "Элатея" (судебная экспертиза), определяющее стоимость восстановительного ремонта, принимается судом в качестве надлежащего доказательства, поскольку является относимым и допустимым, выводы эксперта основаны на фактических обстоятельствах, поскольку проведены с осмотром объектов исследования с установлением наличия и характера технических повреждений, полученных в результате залива, описанием дефектов, их вида, характера, места расположения. Заключение выполнено с соблюдением требований закона, с применением нормативных, методических и справочных материалов, используемых при проведении экспертизы, содержит описание проведенных исследований, измерений, анализов, расчетов, обоснование результатов экспертизы с учетом ценообразования, дано лицом, имеющим специальные познания в области, по вопросам которой проводилось исследование, заключение содержит полный и исчерпывающий ответ, эксперт предупреждался об уголовной ответственности за дачу ложного заключения.

Доводы стороны ответчика ФИО8 о несогласии с результатами судебной экспертизы в связи с включением в расчет повреждений, являющихся дефектами, возникшими после строительства нового дома и не относящимися к затоплению (трещины, желтые пятна), завышением стоимости восстановительного ремонта, судом не могут быть приняты в качестве обоснованных, поскольку не соответствуют содержанию экспертного заключения и не подтверждены надлежащими доказательствами. При этом, допрошенная в судебном заседании эксперт ООО «ДЭЮЦ «Элатея» ФИО8 суду пояснила, что в составленном ею акте осмотра зафиксированы все имевшиеся на момент осмотра повреждения, в последующем при их исследовании исключены повреждения, не относящихся к затоплению, что отражено в экспертном заключении. Зафиксированные в процессе осмотра трещины, желтые пятна на потолке не учитывались ею в расчете стоимости восстановительного ремонта, поскольку они являлись конструктивными проявлениями в новом доме от строительства. При расчете стоимости восстановительного ремонта приняты к расчету повреждения, являющиеся следствием затопления. Данные пояснения подтверждаются исследовательской частью экспертного заключения (обоснование выбора технологии восстановительного ремонта)

Заключение специалиста ООО "Дальневосточная экспертиза и оценка" от ДД.ММ.ГГГГ № судом не принимается в качестве надлежащего доказательства о размере стоимости восстановительного ремонта, поскольку результаты исследования и выводы специалиста недостаточно мотивированы и обоснованы, в том числе из данного заключения не усматривается в связи с чем перечисленные повреждения отнесены специалистом к последствиям затопления, учтено применение антисептических средств в отношении поверхностей, не имеющих грибкового поражения. Кроме того, заключение не содержит данных об образовании специалиста, подтверждающих их документов, специалист не предупреждался об уголовной ответственности за дача ложного заключения.

Таким образом, представленными доказательствами (согласно заключению эксперта ООО "Дальневосточный экспертно-юридический центр "Элатея" от ДД.ММ.ГГГГ №) подтверждается причинение ущерба имуществу истца в результате затопления в размере 255792 руб., в связи с чем заявленные исковые требования подлежат удовлетворению частично, в пользу истца с ответчика ФИО8 подлежит взысканию в счет возмещения ущерба сумма в размере 255792 руб.

Статья 15 ГК РФ определяет, что лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, должно будет произвести для восстановления нарушенного права.

Истец для восстановления своего нарушенного права понес убытки в виде расходов по оплате услуг специалиста ООО "Дальневосточная экспертиза и оценка" по определению размера ущерба в размере 12000 руб., а также на оплату почтовых расходов (телеграммы) по уведомлению заинтересованных лиц – собственника <адрес> проведении осмотра принадлежащей истцу квартиры в размере 418 руб. 31 ко<адрес> истца подтверждены документально доказательствами, представленными в материалы дела. Убытки истца подлежат взысканию с ответчика ФИО8

В соответствии со ст.ст. 88, 98 ГПК РФ судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела. 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.

В пользу истца подлежат взысканию с ответчика ФИО8 расходы по оплате государственной пошлины пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований в размере 5877 руб. 92 коп.

Руководствуясь ст. ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования ФИО8 к ФИО8 о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры, – удовлетворить частично.

Взыскать с ФИО8 в пользу ФИО8 возмещение ущерба в размере 255792 руб., расходы по оплате заключения специалиста в размере 12000 руб., почтовые расходы в размере 418 руб. 31 коп., расходы по оплате государственной пошлины в размере 5877 руб. 92 коп.

В остальной части исковых требований отказать.

В удовлетворении исковых требований ФИО8 к Товариществу собственников жилья "Соната" – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в <адрес>вой суд через Центральный районный суд <адрес> в течение месяца со дня составления мотивированного решения.

Дата составления мотивированного решения – ДД.ММ.ГГГГ.

Председательствующий П.В.Сенченко