

Гражданские дела - первая инстанция

ДЕЛО № 2-1120/2026 (2-5479/2025;) ~ М-4234/2025

ДЕЛО

ДВИЖЕНИЕ ДЕЛА

СТОРОНЫ ПО ДЕЛУ (ТРЕТЬИ ЛИЦА)

СУДЕБНЫЕ АКТЫ

Судебный акт #1 (Решение)

ДЕЛО (№) КОПИЯ
УИД 52RS0002-01-2025-006847-24

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

30 сентября 2026 года г.Н.Новгород

Канавинский районный суд г.Н.Новгорода в составе председательствующего судьи Ткача А.В., при секретаре судебного заседания Чернеевой А.В.,
с участием представителя истца ФИО7, представителя ответчика ФИО8,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску ФИО2 к ФИО9» о возмещении ущерба, причиненного пролитием квартиры,

у с т а н о в и л:

ФИО2 обратился в суд с иском к ТСЖ «Гарант» о возмещении ущерба, причиненного пролитием квартиры, указав, что является собственником квартиры, расположенной по адресу: (адрес обезличен), Мещерский бульвар, ФИО10 ТСЖ «Гарант». (ДД.ММ.ГГГГ.) в результате неудовлетворительного состояния стояка системы ГВС произошло пролитие в принадлежащей истцу квартире, что подтверждается актом технического осмотра от (ДД.ММ.ГГГГ.), составленным ответчиком и актом о причинении вреда имуществу от (ДД.ММ.ГГГГ.).

Согласно заключению ООО «Регион-Оценка» (№) от (ДД.ММ.ГГГГ.) стоимость восстановительного ремонта квартиры истца и движимого имущества, пострадавших в результате пролития составляет 429106,52 рублей.

ФИО2 просит суд взыскать с ФИО11» ущерб в размере 429106,52 рублей, расходы по оценке в размере 19000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 50000 рублей, штраф.

В ходе рассмотрения дела истец уменьшил исковые требования в части суммы материального ущерба с 429106,52 рублей до 413755 рублей, остальные требования оставлены без изменения.

Отдельным заявлением истец просил компенсировать расходы на оплату услуг представителя в размере 127800 рублей.

В судебном заседании представитель истца ФИО7 исковые требования поддержал.

Представитель ответчика ФИО8 возражала против удовлетворения исковых требований по доводам письменных возражений.

Иные участники судебного разбирательства в судебное заседание не явились, о времени и месте судебного заседания извещены надлежащим образом в том числе посредством размещения информации в сети «Интернет», в связи с чем, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие неявившихся лиц.

Выслушав объяснения лиц, участвующих в деле, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

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. При этом под убытками понимаются расходы, которое лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которое это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было бы нарушено (упущенная выгода).

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.

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.

Для наступления ответственности вследствие причинения вреда, предусмотренной ст.1064 Гражданского кодекса РФ, необходимо наличие состава правонарушения, включающего в себя: наступление вреда, противоправность поведения причинителя вреда, причинно-следственную связь между наступлением вреда и действиями причинителя вреда, вину причинителя вреда.

Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем вреда.

Установленная ст.1064 Гражданского кодекса РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия вины должен представить причинитель вреда. Потерпевший представляет доказательства, подтверждающие факт причинения вреда, размер причиненного вреда, причинно-следственную связь между действиями ответчика и причиненным вредом.

Таким образом, для возникновения права на возмещение вреда должна быть установлена совокупность таких обстоятельств, как: наступление вреда, противоправность поведения причинителя вреда, наличие причинно-следственной связи между наступлением вреда и противоправным поведением причинителя вреда, вина причинителя вреда.

При отсутствии одного из факторов материально-правовая ответственность ответчика не наступает.

В соответствии со ст.1082 ГК РФ, суд, удовлетворяя требование о возмещении вреда, в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре или возместить причиненные убытки.

Согласно Жилищного Кодекса РФ, Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Правительства РФ от (ДД.ММ.ГГГГ.) N 170, а также Правил содержания

общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от (ДД.ММ.ГГГГ.) N 491, порядок технического обслуживания внутридомовых сетей возложен на управляющую компанию (ТСЖ, ЖСК и т.п.), в оперативном управлении которой находится многоквартирный жилой дом.

В соответствии с п. п. 1, 2 ст. 161 ЖК 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами.

В силу п. 2.2 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом указанные товарищество или кооператив несут ответственность за содержание общего имущества в данном доме в соответствии с требованиями технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги газоснабжения, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем. Указанные товарищество или кооператив могут оказывать услуги и (или) выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме своими силами или привлекать на основании договоров лиц, осуществляющих соответствующие виды деятельности. При заключении договора управления многоквартирным домом с управляющей организацией указанные товарищество или кооператив осуществляют контроль за выполнением управляющей организацией обязательств по такому договору, в том числе за оказанием всех услуг и (или) выполнением работ, обеспечивающих надлежащее содержание общего имущества в данном доме, за предоставлением коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, правил пользования газом в части обеспечения безопасности при использовании и содержании внутридомового и внутриквартирного газового оборудования при предоставлении коммунальной услуги газоснабжения.

Согласно ч. 2 ст. 162 ЖК РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в пункте 6 части 2 статьи 153 настоящего Кодекса, либо в случае, предусмотренном частью 14 статьи 161 настоящего Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется выполнять работы и (или) оказывать услуги по управлению многоквартирным домом, оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся

помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 36 ЖК РФ к общему имуществу собственников помещений в многоквартирном доме относятся крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Согласно п.10 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от (ДД.ММ.ГГГГ.) N 491, общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей) в состоянии.

В силу п. 42 Правил 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.5 Правил в состав общего имущества включается в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, 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.

Как разъяснено в п. 12 постановления Пленума Верховного Суда РФ от (ДД.ММ.ГГГГ.) N 25 "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. Размер подлежащих возмещению убытков должен быть установлен с разумной степенью достоверности.

В определении Конституционного Суда РФ от (ДД.ММ.ГГГГ.) N 478-О-О указано, что норма части первой статьи 12 ГПК РФ, в силу которой правосудие по гражданским делам осуществляется на основе состязательности и равноправия сторон, конкретизируется в части первой статьи 56 того же Кодекса, в силу которой каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений.

Обязанность по доказыванию приведенных обстоятельств возложена процессуальным законом (статья 56 ГПК РФ) на заинтересованное лицо, обратившееся в суд за защитой права.

Судом установлено, что ФИО2 является собственником квартиры, расположенной по адресу: (адрес обезличен), Мещерский бульвар, (адрес обезличен), кв.305 (л.д.41-42).

В доме организовано ФИО12», которое осуществляет содержание и ремонт (адрес обезличен) по б(адрес обезличен) г.Н.Новгорода. Оплата коммунальных услуг осуществляется в ФИО13».

(ДД.ММ.ГГГГ.) произошло пролитие в принадлежащей истцу квартире, что подтверждается актом технического обследования от (ДД.ММ.ГГГГ.) (л.д.45-48).

Факт пролития также подтверждается фотоматериалом и видеозаписью пролития.

В акте отражено, что (ДД.ММ.ГГГГ.) в 02.10 часов в ванной комнате кВ.305 образовался свищ над натяжным потолком в месте резьбового соединения с полипропиленовой комбинированной муфтой и металлической трубой, в результате чего произошла утечка ГВС.

В примечании отражено, что ванная комната имеет перепланировку: стены перемещены, стояк ГВС перемещен собственником, выполненный монтаж стояка, а именно место соединения комбинированной муфты и резьбового участка металлической трубы на длительный срок работы нежелателен, так как резьба нарезалась на использованную трубу со сроком службы работ и подвергалась внутренней коррозии. В этой связи собственник сам несет ответственность за эти работы и осмотр.

Согласно заключению ООО «Регион-Оценка» (№) от (ДД.ММ.ГГГГ.) стоимость восстановительного ремонта квартиры истца и движимого имущества, пострадавших в результате протития составляет 429106,52 рублей (п.д.7-40).

(ДД.ММ.ГГГГ.) истец обратился к ответчику с претензией, которая оставлена без удовлетворения (п.д.44).

В судебном заседании представитель ответчика пояснила, что собственником квартиры перенесены коммуникации, которые скрыты под натяжным потолком, проверить их состояние без демонтажа натяжного потолка не представилось возможным.

В ходе судебных заседаний в качестве свидетелей допрошен ФИО3, который является инженером ТСЖ «Гарант», пояснил, что (ДД.ММ.ГГГГ.) произошло протитие, причиной явилось нарушение переноса инженерных коммуникаций, разрешения управляющей компании о переносе отсутствует. В квартире произведена перепланировка, стена ванной и сан.узла демонтирована, сан.узел объединен, трубы проходили по середине этой стены. Под полом сделан изгиб трубы, внесен в стену, вынос под потолок и в стену к соседям. Труба лопнула в месте резьбового соединения. Имелось заужение стояка. После протития труба была демонтирована подрядчиком ТСЖ, часть замененной трубы не сохранилась.

Свидетель ФИО4, которая является супругой истца, пояснила, что проживает по адресу: г.Н.Новгород, Мещерский бульвар, (адрес обезличен) дочерью и мужем с 2017 года постоянно. С 2021 года муж работает в ОАЭ. Протитие произошло в ее отсутствие. Она вернулась (ДД.ММ.ГГГГ.). С управляющей компании никогда не приходили проверять общее имущество. При замене счетчиков представитель ТСЖ присутствовал. О проверке общего имущества не сообщали. Прорыв стояка произошел из-за старости. С 2017 года ремонт в квартире не делали.

Распоряжением администрации (адрес обезличен) г.Н.Новгорода (№)-р от (ДД.ММ.ГГГГ.) разрешена перепланировка (адрес обезличен).5 по (адрес обезличен) бульвар, включающую в себя: демонтаж ненесущей перегородки между ванной комнатой и туалетом с целью выполнения совмещенного санузла; перенос ненесущей перегородки между санузлом и прихожей с целью увеличения площади санузла до 4,4 кв.м. за счет уменьшения площади прихожей (п.д.229-234).

Поскольку в процессе рассмотрения настоящего дела между сторонами возник спор о причинах протития, стоимости ущерба по устранению повреждений квартиры определением Канавинского районного суда от (ДД.ММ.ГГГГ.) по делу была назначена судебная экспертиза, производство которой было поручено ООО «ЭКЦ «Независимость».

Согласно экспертному заключению ООО «ЭКЦ «Независимость» (№) от (ДД.ММ.ГГГГ.),

Причиной протития, произошедшего (ДД.ММ.ГГГГ.) в жилом помещении - (адрес обезличен) многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Н. Новгород, бульвар Мещерский, (адрес

обезличен), является нарушение целостности на участке трубопровода, выполненном из металла, системы ГВС многоквартирного дома, находящемся в указанном жилом помещении.

Установить техническую причины отказа (нарушения целостности) участка трубопровода системы ГВС многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Н. Новгород, бульвар Мещерский, (адрес обезличен), находящегося в жилом помещении - (адрес обезличен), повлекшего негативное событие (пролитие), указанное в иске, с технической точки зрения, не представляется возможным, по причине непредоставления аварийного участка трубопровода для исследования, отсутствия в материалах и документах, предоставленных для исследования, необходимых сведений, и невозможности их получения методами строительнотехнической экспертизы

Установить исследованием «Могло ли произойти пролитие по адресу: (адрес обезличен), Мещерский б-р, (адрес обезличен) вследствие в том числе произведенных перепланировок и переустройств системы водоснабжения (ГВС, ХВС, канализации) и произведенной перестановки сантехнических приборов в сан. узле указанной квартиры?», с технической точки зрения, не представляется возможным, по причинам, указанным в выводе по вопросу (№).

Установить исследованием «Является ли активным фактором причины аварии на стояке ГВС, произошедшей (ДД.ММ.ГГГГ.) в квартире по адресу: (адрес обезличен), Мещерский б-р, (адрес обезличен), возможное переустройство санузла указанной квартиры?», с технической точки зрения, не представляется возможным, по причинам, указанным в выводе по вопросу (№).

Стоимость восстановительного ремонта жилого помещения - квартиры, расположенной по адресу: (адрес обезличен), Мещерский б-р, (адрес обезличен), необходимого для устранения повреждений, обусловленных пролитием, произошедшим (ДД.ММ.ГГГГ.), определяемая на дату производства экспертизы (II квартал 2026 года), составляет: 367191 рублей, стоимость имущества, определяемая в связи с его повреждением в результате пролития – 46564 рублей (т.2 л.д.48-69).

Суд полагает возможным принять в качестве доказательства по делу экспертное заключение ООО «ЭКЦ «Независимость», поскольку оно выполнено квалифицированным экспертом. Данный эксперт был предупрежден об уголовной ответственности по ст. 307 УК за дачу заведомо ложного заключения.

Мотивированных возражений относительно правильности выводов данного заключения судебной экспертизы сторонами не заявлено.

Судом также учитывается, что часть трубы, на которой произошло пролитие, заменена силами ТСЖ «Гарант» и из объяснений свидетеля (инженера ТСЖ) утилизирована.

Местом пролития является часть трубы, которая относится к общему имуществу многоквартирного дома, что не оспаривалось сторонами в ходе судебного заседания.

В силу ст. 401 ГК РФ лицо, не исполнившее обязательства либо исполнившее его ненадлежащим образом, несет ответственность при наличии вины (умысла или неосторожности), кроме случаев, когда законом или договором предусмотрены иные основания ответственности. При этом отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

При таких обстоятельствах, руководствуясь вышеуказанными нормами права, оценив представленные по делу доказательства, в соответствии с требованиями ст. 67 ГПК РФ, установив, что затопление квартиры истца произошло как вследствие ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома.

Оценивая доводы ответчика о наличии вины в действиях собственника жилого помещения, связанных с переносом инженерным коммуникаций, суд исходит из следующего.

Согласно п.11 Постановления Правительства РФ от (ДД.ММ.ГГГГ.) N 491 содержание общего имущества в зависимости от состава, конструктивных особенностей, степени физического износа и технического состояния общего имущества, а также в зависимости от геодезических и природно-климатических условий расположения многоквартирного дома включает в себя в том числе осмотр общего имущества, осуществляемый собственниками помещений и указанными в пункте 13 настоящих Правил ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы (п.13 Правил).

Пунктом 13.1 Правил предусмотрено, что осмотры общего имущества могут быть текущие, сезонные и внеочередные.

Текущие осмотры могут быть общие, в ходе которых проводится осмотр всего общего имущества, и частичные, в ходе которых осуществляется осмотр элементов общего имущества. Общие и частичные осмотры проводятся в сроки, рекомендуемые в технической документации на многоквартирный дом и обеспечивающие надлежащее содержание общего имущества в том числе в зависимости от материалов изготовления элементов общего имущества.

Сезонные осмотры проводятся в отношении всего общего имущества 2 раза в год:

весенний осмотр проводится после таяния снега или окончания отопительного периода в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества. При этом уточняются объемы работ по текущему ремонту;

осенний осмотр проводится до наступления отопительного периода в целях проверки готовности многоквартирного дома к эксплуатации в отопительный период.

Внеочередные осмотры проводятся в течение одних суток после произошедших аварий, опасного природного процесса или явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия.

Согласно пункту 18 постановления Правительства Российской Федерации от (ДД.ММ.ГГГГ.) N 290 "О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, и порядке их оказания и выполнения" работы, выполняемые в целях надлежащего содержания системы водоснабжения (холодного и горячего), включают в себя, в том числе, контроль состояния и незамедлительное восстановление герметичности участков трубопроводов и соединительных элементов в случае их разгерметизации, постоянный контроль параметров теплоносителя и воды (давления, температуры, расхода).

Таким образом, управляющая организация предоставляет гражданам, проживающим в многоквартирном жилом доме, услуги по надлежащему содержанию жилья и по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе является ответственной за состояние элементов общедомовой системы водоснабжения, относящейся к общему имуществу в многоквартирном доме.

В соответствии с пунктами 5.1.2, 5.3.7, 5.8.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от (ДД.ММ.ГГГГ.) N 170 организация по обслуживанию жилищного фонда должна содержать в технически исправном состоянии, своевременно производить осмотр, наладку, ремонт и реконструкцию инженерных систем и оборудования многоквартирного дома, обеспечивать проведение профилактических работ, планово-предупредительных ремонтов, устранение утечек, протечек, в том числе, при некачественном монтаже санитарно-технических систем и их запорно-регулирующей арматуры, контроль за соблюдением нанимателями, собственниками и арендаторами настоящих правил пользования системами водопровода и канализации.

Принимая во внимание приведенное нормативное регулирование, бремя доказывания ненадлежащего исполнения управляющей компанией своих обязанностей лежит на ответчике.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, свидетельствующие о том, что залив в квартире истца произошел по причине порыва соединения стояка трубопровода горячего водоснабжения, относящегося к общедомовому имуществу, принимая во внимание, что ответчик не представил доказательств, свидетельствующих о проведении мероприятий, упреждающих возникновение аварийной ситуации, суд приходит к выводу о возложении ответственности за причиненный ущерб на ТСЖ «Гарант».

Довод ответчика о переносе коммуникаций и не уведомления об этом ответчика, что привело к протитию, не свидетельствует об отсутствии ответственности ТСЖ. Так, работы выполнены за 25 лет до протития, осмотров общего имущества многоквартирного дома в квартире истца за весь период управления ТСЖ «Гарант» до представленного акта о недопуске в квартиру от (ДД.ММ.ГГГГ.) не произвело. Доказательств заявления требований о допуске к общему имуществу, находящемуся в квартире истца не представлено, обращений в судебные органы о предоставлении доступа также не заявлено. Часть трубы, исследованием которой эксперт мог бы определить причину протития, утилизирована подрядной организацией ТСЖ. Таким образом, утверждение ответчика о том, что протитие произошло по вине собственника квартиры, в нарушение ст.56 ГПК РФ какими-либо доказательствами не подтверждено.

Ответчик также не представлено доказательств проведения внеочередного осмотра общего имущества многоквартирного дома после аварии в (адрес обезличен) (ДД.ММ.ГГГГ.) и (ДД.ММ.ГГГГ.). За период с (ДД.ММ.ГГГГ.) до даты протития у ответчика имелась возможность осмотреть стояк ГВС и устранить недостатки общего имущества многоквартирного дома при их наличии.

Судом также учитывается, что на момент вынесения распоряжения администрации (адрес обезличен) г.Н.Новгорода (№)-р от (ДД.ММ.ГГГГ.) действовало Положение о порядке оформления разрешений на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений в жилых домах, утвержденное Приказом Госстроя РФ от (ДД.ММ.ГГГГ.) N 169.

Согласно п.2.1 положения переоборудование и перепланировка жилых и нежилых помещений в жилых домах допускается после получения разрешения межведомственной комиссии на основании проектов, разработанных организациями или индивидуальными предпринимателями, имеющими государственную лицензию на проектирование, согласованных и утвержденных в установленном для данного города (муниципального образования) порядке.

В соответствии с п.2.3 Положения условием получения такого письменного разрешения является выполнение работ по переоборудованию и перепланировке, не влияющих на изменение несущей способности конструкций и относящихся по действующей классификации к текущему ремонту жилищного фонда. К таким работам относятся: перенос и разборка межкомнатных перегородок (при

условии сохранения поэтажного соответствия жилых и кухонных помещений, санитарных узлов и ванных комнат); замена или установка дополнительного сантехоборудования, замена или установка отдельных подводящих и отводящих трубопроводов и другие конструктивно несложные работы, которые выполняются нанимателями, арендаторами и собственниками с учетом требований п. п. 2.4 - 2.7 настоящего Положения за свой счет и, в большинстве случаев, без привлечения специализированной организации.

Проекты на переоборудование и перепланировку жилых и нежилых помещений различных форм собственности должны разрабатываться с соблюдением действующих нормативных и правовых актов (п.2.8 Положения).

Пунктом 3.2 Положения предусмотрено, что заявитель по соглашению с собственником одновременно с заявлением представляют (в качестве приложения к заявлению) следующие материалы:

3.2.1. Инвентаризационный план дома (в необходимых случаях - выкопировки из генерального плана участка домовладения) или выкопировку из плана на данное жилое (нежилое) помещение (квартиру), выше и ниже расположенные помещения в зоне предполагаемой перепланировки или переоборудования, заверенные местным проектно - инвентаризационным бюро (бюро технической инвентаризации).

3.2.2. Акт или заключение эксплуатационной организации о техническом состоянии конструкций и инженерного оборудования в зоне перепланировки или переоборудования, в которых указывается состояние и качество отделки нижерасположенных помещений.

3.2.3. Обмерные чертежи помещения с привязкой инженерного оборудования.

3.2.4. Заключение территориальных органов Госсанэпиднадзора и Госпожнадзора России.

3.2.5. Заключение Государственной жилищной инспекции субъекта Российской Федерации.

Приемка выполненных работ по переоборудованию и перепланировке жилых (нежилых) помещений осуществляется межведомственной комиссией (п.5.3 Положения).

В соответствии с п.5.5.1 Положения при установлении межведомственной комиссией факта соблюдения в процессе перепланировки и переоборудования жилых и нежилых помещений требований нормативных документов и условий п. п. 2.4,2.6,2.7 настоящего Положения выполненное переустройство необходимо сохранить, закрепив этот факт решением межведомственной комиссии.

Следовательно, (ДД.ММ.ГГГГ.) решением межведомственной комиссии администрации (адрес обезличен) г.Н.Новгорода, зафиксированного протоколом (№) подтвержден факт соблюдения при перепланировке и переоборудовании квартиры истца действующих нормативов.

Согласно инвентаризационному плану изменения по перепланировке квартиры внесены в техническую документацию (адрес обезличен) по Мещерскому бульвару г.Н.Новгорода.

При указанных обстоятельствах довод ответчика о том, что ущерб имуществу истца причинен по его вине не основан на исследованных судом в ходе судебного разбирательства доказательствах.

Размер ущерба подлежащего взысканию с ответчика в пользу истца с учетом заключения судебной экспертизы составит 413755 рублей (367191 + 46 564).

По смыслу закона, разъясненного в Обзоре судебной практики за 4 квартал 2013 года, Верховный Суд РФ указал, что на правоотношения, связанные с выполнением управляющими компаниями обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома, распространяется Закон РФ "О защите прав потребителей".

Также данная позиция содержится в п. 7 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от (ДД.ММ.ГГГГ.) N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей", согласно которому законодательством о защите прав потребителей не регулируются отношения граждан с товариществами собственников жилья, жилищно-строительными кооперативами, жилищными накопительными кооперативами, садоводческими, огородническими и дачными некоммерческими объединениями граждан, если эти отношения возникают в связи с членством граждан в этих организациях. На отношения по поводу предоставления этими организациями гражданам, в том числе и членам этих организаций, платных услуг (работ) Закон о защите прав потребителей распространяется.

Согласно ст.15 Закона РФ «О защите прав потребителей», моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты прав потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом и не зависит от размера возмещения имущественного вреда.

Компенсация морального вреда осуществляется независимо от возмещения имущественного вреда и понесенных потребителем убытков.

Исходя из объема и тяжести нарушения прав истца - потребителя, степени вины ответчика, характера нравственных страданий истцов, финансового положения сторон, а также учитывая требования разумности и справедливости, суд оценивает размер компенсации, подлежащей взысканию в пользу истца в размере 10000 рублей, а не в заявленном 50000 рублей.

При удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом РФ от (ДД.ММ.ГГГГ.) (№) «О защите прав потребителей», которые не были удовлетворены в добровольном порядке продавцом (исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование, поскольку норма о взыскании с продавца (исполнителя, изготовителя, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуальным предпринимателем, импортера) штрафа (п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей") является императивной и не связывается с усмотрением потребителя.

Пункт 6 ст.13 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» предусматривает, что при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

По смыслу нормы п.6 ст.13 Закона РФ «О защите прав потребителей», взыскание штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя является не правом, а обязанностью суда.

Принимая во внимание вышеуказанные положения закона, и установленные обстоятельства, с ответчика ФИО14» в пользу ФИО2 подлежит взысканию штраф за несоблюдение в добровольном порядке требований потребителя в размере 211877,50 рублей (413755 + 10000/2).

Согласно п.1 ст.330 Гражданского кодекса РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Таким образом, неустойка является мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, направленной на восстановление нарушенного права.

При этом неустойка может быть предусмотрена законом или договором.

Предусмотренный ст.13 Закона Российской Федерации "О защите прав потребителей" штраф имеет гражданско-правовую природу и по своей сути является предусмотренной законом мерой ответственности за ненадлежащее исполнение обязательств, то есть является формой предусмотренной законом неустойки.

В силу ст.333 Гражданского кодекса РФ, если подлежащая уплате неустойка явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить неустойку.

Верховный Суд Российской Федерации в пункте 34 Постановления Пленума от (ДД.ММ.ГГГГ.) (№) «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» разъяснил, что применение статьи 333 Гражданского кодекса Российской Федерации по делам о защите прав потребителей возможно в исключительных случаях и по заявлению ответчика с обязательным указанием мотивов, по которым суд полагает, что уменьшение размера неустойки является допустимым.

Исходя из смысла приведенных выше правовых норм и разъяснений, а также принципа осуществления гражданских прав своей волей и в своем интересе (статья 1 Гражданского кодекса РФ) размер штрафа может быть снижен судом на основании ст.333 Гражданского кодекса РФ только при наличии соответствующего заявления со стороны ответчика.

Ответчиком ФИО15» заявлено ходатайство о снижении взыскиваемого штрафа.

Представитель истца возражал против снижения размера штрафа.

С учетом обстоятельств настоящего дела, степени вины управляющей компании в причинении вреда истцу и ее материального положения, размера причиненного вреда, принимая во внимание принципы разумности и справедливости, позволяющие с одной стороны применить меру ответственности к ответчику за ненадлежащее исполнение обязательства, а с другой стороны - не допустить неосновательного обогащения истца, а также с учетом заявленного ответчиком ходатайства об уменьшении размера штрафа в соответствии со ст. 333 ГК РФ, суд считает возможным определить размер подлежащего взысканию с ответчика штрафа в пользу истца в размере 100 000 рублей.

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

Согласно положениям ст.94 ГПК РФ, к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся: в том числе суммы, подлежащие выплате свидетелям, экспертам, специалистам и переводчикам, почтовые расходы, понесенные сторонами,... другие признанные судом необходимые расходы.

В силу требований 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, за исключением случаев, предусмотренных частью второй статьи 96 настоящего Кодекса.

Истец просит суд взыскать расходы по проведению оценки ущерба в сумме 19 000 рублей (л.д.51,52), которые подтверждены документально и подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

В соответствии со статьей 100 ГПК 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.

Обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя, понесенные лицом, в пользу которого принят судебный акт, с другого лица, участвующего в деле, в разумных пределах является одним из предусмотренных законом правовых способов, направленных против необоснованного завышения размера оплаты услуг представителя, и тем самым - на реализацию требования статьи 17 (часть 3) Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц.

Именно поэтому в статье 100 ГПК РФ речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

Из дела видно, что истец за услуги представителя уплатил 127 800 рублей, что подтверждается договором от (ДД.ММ.ГГГГ.), актом от (ДД.ММ.ГГГГ.), кассовыми чеками от (ДД.ММ.ГГГГ.), (ДД.ММ.ГГГГ.).

Проанализировав в совокупности фактическое исполнение представителем обязательств перед истцом, правовую сложность настоящего спора, количество судебных заседаний проведенных судом, участие в них представителя истца, неоднократное предоставление правовой позиции на доводы ответчика, суд полагает, что с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по оплате услуг представителя в сумме 80 000 рублей.

ООО «ЭКЦ Независимость» заявлено ходатайство о компенсации расходов по оплате судебной экспертизы в размере 59850 рублей.

С депозита УСД по Нижегородской области отдельным определением перечислены денежные средства в размере 35000 рублей, предварительно внесенные ответчиком.

Поскольку требования истца о взыскании ущерба удовлетворены, с ФИО16» в пользу ООО «ЭКЦ Независимость» подлежат взысканию расходы по проведению судебной экспертизы в размере 24850 рублей.

Также в соответствии со ст. 103 ГПК РФ, ст. 333.19 НК РФ с ответчика подлежит взысканию госпошлина в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации, от оплаты которой истец был освобожден в силу ч.3 ст.17 Закона «О защите прав потребителей», пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований, в размере 12843 рублей.

Руководствуясь ст.ст.194-198 ГПК РФ, суд

р е ш и л:

Исковые требования ФИО2 (паспорт (№)) удовлетворить частично.

Взыскать с ФИО17» (ИНН (№)) в пользу ФИО2 материальный ущерб, причиненный пролитием в размере 413755 рублей, компенсацию морального вреда в размере 10000 рублей, расходы по оценке в размере 19000 рублей, расходы по оплате услуг представителя в размере 80000 рублей, штраф в размере 100 000 рублей.

В удовлетворении заявленных требований ФИО2 о взыскании компенсации морального вреда, штрафа, судебных расходов в остальной части отказать.

Взыскать с ФИО18» (ИНН (№)) государственную пошлину в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленным бюджетным законодательством Российской Федерации в

размере 12843 рублей.

Взыскать с ФИО19» (ИНН (№)) в пользу ООО «ЭКЦ «Независимость» (ИНН (№)) расходы по проведению судебной экспертизы в сумме 24850 рублей.

Решение может быть обжаловано в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме, в Нижегородский областной суд через районный суд.

Мотивированное решение изготовлено 01.10.2026 года

Судья /подпись/ А.В. Ткач

Копия верна. Судья А.В. Ткач

Секретарь с/з А.В. Чернеева

Подлинник решения находится в материалах гражданского дела № 2-1120/2026



опубликовано 28.11.2025 14:09, изменено 06.10.2026 14:16