

[Печать](#)

## Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

Дело № 2- 1276/2020

(марка обезличена)

**РЕШЕНИЕ**

Именем Российской Федерации

10 июня 2020 года Советский районный суд города Нижнего Новгорода в составе председательствующего судьи Дьяченко И.В.,

при секретаре Лапшиной А.В.,

с участием представителя истца Хохлова К.Ю., представителя ответчика Марахова С.В.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кулешова Вячеслава Геннадьевича к АО «Домоуправляющая компания Советского района» о возмещении ущерба в результате пролива, защите прав потребителя,

**УСТАНОВИЛ:**

Истец Кулешов В.Г. обратился в суд с иском к АО «Домоуправляющая компания Советского района» о возмещении ущерба в результате пролива, защите прав потребителя, указав в обоснование иска следующее.

В (дата) года в результате протечки кровли произошло пролитие квартиры по адресу: .... Квартира принадлежит истцу Кулешову В.Г., его жене - К.Н.Ю. и его дочери Ч.С.В. на праве общей долевой собственности. В квартире проживает истец с женой. (дата) истец обратился к ответчику с заявлением (вх. №...), в котором указал о факте протечки, потребовал протечку устранить, компенсировать затраты на ремонт квартиры. Факт протечки и причинения ущерба имуществу, находящемуся в квартире, зафиксирован актом от (дата), составленным сотрудниками подрядной организации ответчика ООО «Бекетовский». В ответ на заявление письмом от (дата) №... ответчик сообщил о ремонте кровли силами обслуживающей организации - ООО «Бекетовский», однако до настоящего времени ущерб ответчиком не компенсирован. Для оценки размера причиненного ущерба истец обратился в (марка обезличена)». Согласно заключению №... от 06.02.2020г., стоимость затрат на восстановление квартиры, пострадавшей в результате пролития, определена в размере 121 369 руб. 33 коп. Ответчик был уведомлен о предстоящем (дата) осмотре квартиры в целях оценки стоимости ущерба заявлением от (дата) вх. №.... В адрес ответчика истцом (дата) была направлена претензия, зарегистрированная ответчиком под вх. №... от (дата) с требованием возместить причиненные проливом убытки до (дата). До настоящего времени убытки не возмещены, ответа на претензию не последовало.

На основании изложенного, истец просит взыскать с Акционерного Общества «Домоуправляющая Компания Советского района» в пользу Кулешова В.Г. стоимость восстановительного ремонта в размере 121 369 руб. 33 коп., расходы на оплату услуг эксперта в сумме 7 500 рублей, моральный вред в размере 5000 рублей, расходы на оплату услуг представителя в размере 20000 руб., нотариальные расходы в размере 1959 руб.

В судебное заседание истец Кулешов В.Г. не явился, извещен судом своевременно и надлежащим образом. Его представитель Хохлов К.Ю. (по доверенности) исковые требования поддержал, просил их удовлетворить.

Представитель ответчика Марахов С.В. (по доверенности) возражал против удовлетворения иска, поддержал доводы отзыва на иск, просил применить ст. 333 ГК РФ.

Третьи лица в суд не явились, о времени и месте рассмотрения дела извещены, направили заявления о согласии с исковыми требованиями.

Суд, выслушав представителей истца, ответчика, исследовав материалы дела, приходит к следующему.

В соответствии со ст. 45, 46 Конституции РФ в Российской Федерации гарантируется государственная защита прав и свобод человека и гражданина, в том числе, судебная защита.

В соответствии со ст. 1064 Гражданского кодекса 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.

На основании ст. 1082 ГК РФ, удовлетворяя требование о возмещении вреда, суд в соответствии с обстоятельствами дела обязывает лицо, ответственное за причинение вреда, возместить вред в натуре (предоставить вещь того же рода и качества, исправить поврежденную вещь и т.п.) или возместить причиненные убытки (п. 2 ст. 15).

В силу п. 2 ст. 15 ГК РФ под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

По смыслу приведенных положений для наступления деликтной ответственности, являющейся видом гражданско-правовой ответственности, необходимо наличие в совокупности следующих обстоятельств: наступление вреда (факт причинения убытков и их размер), противоправность поведения причинителя вреда (незаконность действий либо бездействия причинителя вреда), причинно-следственная связь между действиями (бездействием) причинителя вреда и наступившими последствиями, вина причинителя вреда.

Бремя доказывания факта причинения вреда и его размера возложено на потерпевшего, а отсутствия вины - на причинителя вреда.

Как указал Конституционный Суд РФ в Определении от 28.05.2009 г. N 581-О-О, правило п. 2 ст. 1064 ГК РФ, устанавливающее в рамках общих оснований ответственности за причинение вреда презумпцию вины причинителя вреда и возлагающее на последнего бремя доказывания своей невиновности, направлено на обеспечение возмещения вреда и тем самым - на реализацию интересов потерпевшего.

Следовательно, в случае неисполнения причинителем вреда лежащей на нем обязанности по представлению доказательств, подтверждающих отсутствие его вины, для него наступают соответствующие правовые последствия в виде обязанности по возмещению причиненного вреда, что согласуется с нормами ст. ст. 35, 56 ГПК РФ, предусматривающей процессуальную ответственность за отказ стороны от представления доказательств.

В ст. 161 Жилищного кодекса РФ предусмотрено, что 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 РФ устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению

многоквартирными домами (ч. 1).

Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать, в том числе безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества (п. 2 ч. 1.1).

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491, предусмотрено, что 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 (п. 42).

Пунктом 1.8, абзацами первым, третьим и четвертым разд. II "Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилищного фонда" Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. N 170, предусмотрено, что техническое обслуживание и ремонт строительных конструкций и инженерных систем зданий включает в себя техническое обслуживание (содержание), включая диспетчерское и аварийное, осмотры, подготовку к сезонной эксплуатации, текущий и капитальный ремонт.

В состав общего имущества включаются крыши (пп. "б" п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491).

Судом установлено, что истец Кулешов В.Г., его жена К.Н.В., его дочь Ч.С.В. являются собственниками в общей долевой собственности по 1/3 доли в праве каждого, ... г. Н.Новгорода (л.д.10,11,12).

Жилищно-коммунальное обслуживание ... г.Н.Новгорода осуществляется ответчиком ОАО «Домоуправляющая Компания Советского района».

Установлено, что в (дата) года в результате протечки кровли произошло пролитие квартиры по адресу: ..., вследствие чего, был причинен ущерб имуществу истца, что подтверждается актом ОО «Бекетовский» от (дата). (л.д.16).

(дата) истец обратился к ответчику с заявлением (вх. №...), в котором указал о факте протечки, потребовал протечку устранить, компенсировать затраты на ремонт квартиры (л.д.14).

В ответ на заявление письмом от (дата) за №... АО «Домоуправляющая компания Советского района» сообщило о ремонте кровли силами обслуживающей организации - ООО «Бекетовский» (л.д.15).

Установлено, что до настоящего времени ущерб «Домоуправляющая компания Советского района» Кулешову В.Г. не компенсирован.

По инициативе истца была проведена экспертиза для оценки размера причиненного ущерба в (марка обезличена)». Согласно заключению №... от (дата), стоимость затрат на восстановление квартиры №№..., расположенной в ... г. Н.Новгорода определена в размере 121 369 руб. 33 коп. (л.д.23-54).

В адрес ответчика истцом (дата) была направлена претензия вх. №... от (дата) с требованием возместить причиненные проливом убытки до (дата) (л.д.55).

Установлено, что до настоящего времени убытки не возмещены, ответа на претензию не последовало.

Представленный представителем ответчика локальный сметный расчет стоимости восстановительного ремонта ... г.Н.Новгорода, судом не принимается, так как не представлены документы, на основании которых произведен данный расчет, а также подтверждающие квалификацию специалистов его составивших.

Заключение ООО «Регион-Оценка» судом исследовано и оценено с учетом принципов относимости, допустимости и достоверности, оснований сомневаться в изложенных в нем выводах у суда не имеется.

Доказательств того, что обязанность по содержанию общего имущества многоквартирного дома (кровля), а именно контролю за её состоянием и поддержанием в исправности состоянии, ответчиком исполнялась надлежащим образом, не представлено.

При этом в силу положений ст. 15 ГК РФ, ст.56 ГПК РФ бремя доказывания отсутствия своей вины возложена на управляющую компанию.

При указанных обстоятельствах суд, установив, что ущерб истцу причинен в результате ненадлежащего содержания общего имущества на основании ст. ст. 15, 1064 ГК РФ, приходит к выводу о том, что ответственность за его возмещение лежит на АО «Домоуправляющая компания Советского района».

Этот вывод согласуется с положениями ст. ст. 161, 162 ЖК РФ и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491, в силу которых управляющая организация отвечает перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несет ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Наличие причинной связи между бездействием ответчика по надлежащей эксплуатации кровли дома, относящейся к общему имуществу многоквартирного дома, и причиненным вредом, а также его вина не опровергнуты в ходе разбирательства дела. Доказательств вины в причиненном проливе самого истца либо третьих лиц в дело предоставлено не было.

При указанных обстоятельствах ответчик обязан возместить истцу убытки, возникшие в результате оказания услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства ненадлежащего качества в размере 121369,33 руб.

К правоотношениям сторон подлежит применению Закон РФ «О защите прав потребителей» с учетом содержащихся в п. 35 Постановления Пленума Верховного Суда РФ "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснений о том, что при причинении вреда жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), а также вследствие непредоставления достоверной или полной информации о товаре (работе, услуге), в соответствии со ст. 1095 - 1097 Гражданского кодекса РФ, п. 3 ст. 12 и п. 1 - 4 ст. 14 Закона о защите прав потребителей такой вред подлежит возмещению продавцом (исполнителем, изготовителем либо импортером) в полном объеме независимо от их вины (за исключением случаев, предусмотренных, в частности, ст. 1098, 1221 Гражданского кодекса РФ, п. 5 ст. 14, п. 6 ст. 18 Закона о защите прав потребителей).

С учетом изложенного, суд приходит к выводу, что ответчиком нарушены не только требования жилищного законодательства, но и требования закона о защите прав потребителей в

части прав истца на качество предоставляемой услуги, которое должно соответствовать условиям договора или обычно предъявляемым требованиям и пригодным для целей, для которых услуга такого рода обычно используется.

В соответствии со ст.15 Закона Российской Федерации «О защите прав потребителей» моральный вред, причиненный потребителю вследствие нарушения изготовителем (исполнителем, продавцом) или организацией, выполняющей функции изготовителя (продавца) на основании договора с ним, прав потребителя, предусмотренных законами и правовыми актами Российской Федерации, регулирующими отношения в области защиты потребителей, подлежит компенсации причинителем вреда при наличии его вины. Размер компенсации морального вреда определяется судом.

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

С учетом установленных в судебном заседании обстоятельств, суд приходит к выводу о том, что вина ответчика в неисполнении обязательств по договору управления многоквартирным домом нашла свое подтверждение, суд считает необходимым компенсировать истцу моральный вред в связи с нарушением их прав как потребителей по договору управления многоквартирного дома в размере 3 000 рублей.

Взыскивая указанную сумму, суд исходит из требований разумности и справедливости, учитывает степень физических и нравственных страданий истцов, а также длительность нарушения ответчиком своих обязательств.

В соответствии с п. 6 ст. 13 Закона РФ "О защите прав потребителей" суд считает, что с ответчика в пользу истцов, подлежит взысканию штраф в размере 50% процентов от суммы, присужденной в пользу потребителя.

В соответствии со ст.333 ГК РФ, если подлежащий уплате штраф явно несоразмерен последствиям нарушения обязательства, суд вправе уменьшить штраф.

Таким образом, гражданское законодательство предусматривает штраф в качестве способа обеспечения исполнения обязательств и меры имущественной ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение, а право снижения размера штрафа предоставлено суду в целях устранения явного его несоразмерности последствиям нарушения обязательств.

При этом судом должны быть приняты во внимание степень выполнения обязательства ответчиком, имущественное положение истца, а также не только имущественный, но и всякий иной, заслуживающий уважения, интерес ответчика.

Принимая во внимание не удовлетворение требований истца о возмещении ущерба в добровольном порядке, а также все обстоятельства дела, с ответчика в пользу истца подлежит также взысканию штраф в размере 10 000 руб.

Судом установлено, что при рассмотрении данного гражданского дела истцом понесены расходы на оплату услуг эксперта в размере 7 500 руб. (л.д.17-19,21).

Данные расходы подтверждены материалами дела и подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

Истцом так же заявлено о взыскании с ответчика судебных расходов на оплату юридических услуг 20 000 рублей.

В силу ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату юридических услуг

в разумных пределах.

Согласно правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в Определении от 17 июля 2007 года N 382-О-О, обязанность суда взыскивать расходы на оплату услуг представителя (юридические расходы), 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 Российской Федерации, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части первой статьи 100 ГПК Российской Федерации речь идет, по существу, об обязанности суда установить баланс между правами лиц, участвующих в деле.

Разумные пределы расходов являются оценочной категорией и зависят от обстоятельств конкретного дела, его сложности, продолжительности судебного разбирательства, сложившегося в данной местности уровня оплаты услуг представителю по представлению интересов доверителей в судебном процессе.

Принимая во внимание те обстоятельства, что сумма юридических услуг определялись самим представителем, учитывая сложность дела, количество проведенных судебных заседаний, принцип разумности, справедливости, соответствия взыскиваемых сумм произведенным затратам, суд считает необходимым определить размер расходов, подлежащих взысканию на оплату услуг представителя в пользу истца в размере 8 000 руб.

Судом установлено, что Кулешовым В.Г. понесены расходы на оплату услуг нотариуса в сумме 1 959 руб., которые подлежат взысканию с ответчика в пользу истца.

На основании ст.103 ГПК РФ издержки, понесенные судом в связи с рассмотрением дела, и государственная пошлина, от уплаты которых истец был освобожден, взыскивается с ответчика, не освобожденного от уплаты судебных расходов, пропорционально удовлетворенной части исковых требований, в этом случае взысканные суммы зачисляются в доход бюджета, за счет средств которого они были возмещены, а государственная пошлина - в соответствующий бюджет согласно нормативам отчислений, установленных бюджетным законодательством РФ.

При таких обстоятельствах с ответчика подлежит взысканию в местный бюджет государственная пошлина в размере 3627,39 руб.

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

**РЕШИЛ:**

Исковые требования Кулешова Вячеслава Геннадьевича удовлетворить частично.

Взыскать с Акционерного общества «Домоуправляющая компания Советского района» в пользу Кулешова Вячеслава Геннадьевича в счет возмещения ущерба 121369 рублей 33 копейки, компенсацию морального вреда в размере 3000 рублей, штраф в размере 10000 рублей, расходы по оценке 7500 рублей, расходы на юридические услуги в размере 8000 рублей, расходы на нотариальные услуги в размере 1 959 рублей.

В удовлетворении иска остальной части иска отказать.

Взыскать с Акционерного общества «Домоуправляющая компания Советского района» в доход местного бюджета госпошлину в размере 3 627 рублей 39 копеек.

Решение может быть обжаловано в Нижегородский областной суд в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме путем подачи апелляционных жалоб через Советский

районный суд г.Н.Новгорода.

Судья И.В.Дьяченко

(марка обезличена)