

Дело №...

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

(адрес) 12.12.2022 г.

Советский районный суд (адрес) в составе председательствующего судьи Лафишева М.В.,
при секретаре ФИОЗ,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению ФИО1 к акционерному обществу "Домоуправляющая компания (адрес)" о взыскании материального ущерба, защите прав потребителя,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратился в суд с иском к ответчику о возмещении ущерба, причиненного проливом, в обоснование указав следующее.

Квартира, в которой произошло пролитие, принадлежит истцу - ФИО1 и ФИО2 (мать Истца), на праве общей долевой собственности по 1/2 доле каждому (свидетельства о государственной регистрации права серии 5 2-А А №№..., (марка обезличена)

В указанной квартире проживает истец с матерью. Ответчик является управляющей компанией по отношению к Квартире и дому, в которой она находится.

В результате протечки кровли от (дата) произошло пролитие в квартире, расположенной по адресу: (адрес), кв. 370.

Факт протечки и причинения ущерба имуществу, находящемуся в квартире, зафиксирован актом от (дата), составленным представителями ответчика - сотрудниками подрядной организации АО «Комфортис».

Для оценки размера причиненного ущерба истец обратился в ООО «Приволжская экспертная компания».

Согласно заключению №... от (дата) стоимость затрат на восстановление квартиры, пострадавшей в результате пролития, определена в размере 62 617 руб.

Ответчик был уведомлен о предстоящем (дата) осмотре квартиры в целях оценки стоимости ущерба уведомлением от (дата), полученного Ответчиком (дата) год (заверенный сотрудником почты России отчет об отслеживании отправления прилагается).

При этом стоимость самого заключения по договору от (дата) №... с ООО «Приволжская экспертная компания» составила 6000 рублей.

В адрес ответчика истцом (дата) была направлена претензия с требованием возместить причиненные проливом убытки в размере 68 617 рублей, полученная Ответчиком (дата) (копия претензии и уведомления о вручении прилагаются).

Убытки возмещены не были, ответа на претензию не последовало, поэтому Истцом летом 2022 года было принято решение обратиться за судебной защитой своих прав.

Но поскольку с момента протечки и составления заключения об оценке от (дата) №... произошло значительное удорожание строительных материалов и стоимости работ в РФ, истец обратился в ООО

«Приволжская экспертная компания» для оценки размера ущерба в ценах по состоянию на дату составления заключения об оценке.

Согласно заключению №... от (дата), составленного по результатам осмотра Квартиры, проведенного (дата), стоимость устранения повреждений Квартиры, пострадавшей в результате пролития (дата) и находящегося в ней имущества, определена на дату составления заключения в размере 99 585 рублей.

При этом стоимость самого заключения по договору от (дата) №... с ООО «Приволжская экспертная компания» составила 3000 рублей.

В адрес Ответчика Истцом (дата) была направлена претензия с требованием возместить причиненные проливом убытки в размере 110 585 рублей.

Убытки возмещены не были, ответа на претензию не последовало до настоящего времени.

На основании изложенного, истец просит суд взыскать с АО «ДК (адрес)» в пользу ФИО1:

- стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере 99 585 руб.;
- неустойку в размере 62 617 руб.;
- судебные расходы в сумме 44 278 руб. 84 коп.;
- компенсацию морального вреда в размере 10 000 руб.;

Истец в судебное заседание не явился, извещен надлежащим образом о месте и времени судебного заседания, направил в суд своего представителя, действующего на основании доверенности, который просил иски удовлетворить.

Представитель ответчика, действующий на основании доверенности, в судебном заседании иски не признал, считал размер ущерба завешенным, однако факт пролития квартиры не оспаривал, как и вину управляющей компании, в случае удовлетворения просила снизить штрафные санкции.

Третье лицо, извещенное о месте и времени судебного заседания не явилось, извещено надлежащим образом.

Закон создает равные условия для лиц, обладающих правом обращения в суд, обязав суд извещать их о времени и месте рассмотрения дела.

В соответствии со ст. 2 ГПК РФ, задачей гражданского судопроизводства являются правильное и своевременное рассмотрение и разрешение гражданских дел в целях защиты нарушенных или оспариваемых прав, свобод и законных интересов граждан, в целях реализации которой на суд возлагается обязанность согласно гл.10 ГПК РФ известить лиц, участвующих в деле, в том числе судебной повесткой, телефонограммой, обеспечивающих фиксирование судебного извещения или вызова и его вручение адресату.

Данная обязанность судом выполнена.

В соответствии со ст. 167 ч. 1 ГПК РФ лица, участвующие в деле, обязаны известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин.

Невыполнение лицами, участвующими в деле, обязанности известить суд о причинах неявки и представить доказательства уважительности этих причин дает суду право рассмотреть дело в их отсутствие.

Неявка лица, извещенного в установленном порядке о времени и месте рассмотрения дела,

является его волеизъявлением, свидетельствующим об отказе от реализации своего права на непосредственное участие в судебном разбирательстве дела и иных процессуальных прав, поэтому не является преградой для рассмотрения судом дела по существу.

С учетом указанных обстоятельств, в условиях предоставления законом равного объема процессуальных прав неявку лиц, перечисленных в ст. 35 ГПК РФ, в судебное заседание, нельзя расценивать как нарушение принципа состязательности и равноправия сторон.

При указанных обстоятельствах, учитывая мнение представителей истца и ответчика, суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся лиц.

Выслушав представителей истца и ответчика, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

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

Статьей 12 ГК РФ в качестве одного из способов защиты нарушенных гражданских прав предусмотрено возмещение убытков.

В соответствии с ч. 1 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.

Согласно 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 (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

Исходя из анализа действующего законодательства для возложения на лицо обязанности по возмещению вреда, необходимо наличие совокупности следующих обстоятельств: совершения этим лицом виновных действий, наступление для другого лица вредных последствий, причинно-следственная связь между виновными действиями данного лица и наступившими вредными последствиями. Обязанность по доказыванию отсутствия вины в силу закона лежит на ответчике.

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.

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).

В соответствии с правовой позицией, изложенной в п. 11 постановления Пленума Верховного Суда РФ от (дата) N 1 "О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина", которое может быть применено в спорных правоотношениях, установленная статьей 1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик. Потерпевший представляет доказательства, подтверждающие факт увечья или иного повреждения здоровья (например, факт причинения вреда в результате дорожно-транспортного происшествия с участием ответчика), размер причиненного вреда, а также доказательства того, что

ответчик является причинителем вреда или лицом, в силу закона обязанным возместить вред.

Согласно положениям ст. 4, 14 Закона РФ "О защите прав потребителей" исполнитель обязан выполнить работу, оказать услугу, качество которой соответствует договору. При отсутствии в договоре условий о качестве работы, услуги исполнитель обязан выполнить работу, оказать услугу, соответствующую обычно предъявляемым требованиям и пригодную для целей, для которых работа, услуга такого рода обычно используется.

Вред, причиненный жизни, здоровью или имуществу потребителя вследствие конструктивных, производственных, рецептурных или иных недостатков товара (работы, услуги), подлежит возмещению в полном объеме.

В силу ч. 2 ст. 162 ЖК РФ, управляющая компания обязана 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.

Согласно пп. б, в п. 2, 10, 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от (дата) №..., в состав общего имущества включаются крыши; ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции).

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, обеспечивающем соблюдение характеристик надежности и безопасности многоквартирного дома; безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества.

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.

Как следует из материалов дела и установлено в настоящем судебном заседании, квартира, расположенная по адресу: (адрес), кв. 37 принадлежит истцу - ФИО1 и ФИО2 (мать Истца), на праве общей долевой собственности по 1/2 доле каждому (свидетельства о государственной регистрации права серии 5 2-А А №№..., (марка обезличена)).

В указанной квартире проживает и зарегистрирован истец с матерью.

Ответчик является управляющей компанией по отношению к Квартире и дому, в которой она находится.

В результате протечки кровли от (дата) произошло пролитие в квартире, расположенной по адресу: (адрес), кв. 370

Факт протечки и причинения ущерба имуществу, находящемуся в квартире, зафиксирован актом от (дата), составленным представителями ответчика - сотрудниками подрядной организации АО «Комфортис».

Для оценки размера причиненного ущерба истец обратился в ООО «Приволжская экспертная

компания».

Согласно заключению №... от (дата) стоимость затрат на восстановление квартиры, пострадавшей в результате пролития, определена в размере 62 617 руб.

Ответчик был уведомлен о предстоящем (дата) осмотре квартиры в целях оценки стоимости ущерба уведомлением от (дата), полученного Ответчиком (дата) год, что подтверждается отчетом об отслеживании.

В адрес ответчика истцом (дата) была направлена претензия с требованием возместить причиненные проливом убытки в размере 68 617 рублей, полученная Ответчиком (дата), что подтверждается материалами дела.

Убытки возмещены не были, ответа на претензию не последовало, поэтому Истцом летом 2022 года было принято решение обратиться за судебной защитой своих прав.

Но поскольку с момента протечки и составления заключения об оценке от (дата) №... произошло значительное удорожание строительных материалов и стоимости работ в РФ, истец обратился в ООО «Приволжская экспертная компания» для оценки размера ущерба в ценах по состоянию на дату составления заключения об оценке.

Согласно заключению №... от (дата), составленного по результатам осмотра Квартиры, проведенного (дата), стоимость устранения повреждений Квартиры, пострадавшей в результате пролития (дата) и находящегося в ней имущества, определена на дату составления заключения в размере 99 585 рублей.

В адрес Ответчика Истцом (дата) была направлена претензия с требованием возместить причиненные проливом убытки в размере 110 585 рублей, однако причиненный пролитием ущерб возмещен не был, ответа на претензию не последовало.

В судебном заседании представитель ответчика не оспаривал факта причинения имущественного ущерба истцу по причине виновных действий управляющей организации.

Положениями ст. 401 ГК РФ предусмотрено, что, лицо, не исполнившее обязательства, либо исполнившее его ненадлежащим образом несет ответственность при наличии вины. Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство.

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

АО "ДК (адрес)" в нарушение положений ст. 56 ГПК РФ не представило суду каких-либо доказательств, объективно свидетельствующих о надлежащем исполнении своих обязанностей по содержанию общего имущества многоквартирного дома.

Данных о наличии непреодолимой силы или иных обстоятельств, освобождающих от ответственности АО "ДК (адрес)" как лицо, не исполнившее обязательство, суду не представлено.

При таких обстоятельствах суд приходит к выводу о наличии прямой причинно-следственной связи между действиями (бездействием) ответчика и причинением имуществу истца материального ущерба.

Для определения причин залива квартиры, истец дважды обращался в специализированную организацию - ООО «Приволжская экспертная компания».

Согласно заключению №... от (дата) стоимость затрат на восстановление квартиры, пострадавшей в результате пролития, определена в размере 62 617 руб.

Ответчик был уведомлен о предстоящем (дата) осмотре квартиры в целях оценки стоимости ущерба уведомлением от (дата), полученного Ответчиком (дата) год, что подтверждается отчетом об отслеживании.

В адрес ответчика истцом (дата) была направлена претензия с требованием возместить причиненные проливом убытки в размере 68 617 рублей, полученная Ответчиком (дата), что подтверждается материалами дела.

Убытки возмещены не были, ответа на претензию не последовало, поэтому Истцом летом 2022 года было принято решение обратиться за судебной защитой своих прав.

Но поскольку с момента протечки и составления заключения об оценке от (дата) №... произошло значительное удорожание строительных материалов и стоимости работ в РФ, истец обратился в ООО «Приволжская экспертная компания» для оценки размера ущерба в ценах по состоянию на дату составления заключения об оценке.

Согласно заключению №... от (дата), составленного по результатам осмотра Квартиры, проведенного (дата), стоимость устранения повреждений Квартиры, пострадавшей в результате пролития (дата) и находящегося в ней имущества, определена на дату составления заключения в размере 99 585 рублей.

В адрес Ответчика Истцом (дата) была направлена претензия с требованием возместить причиненные проливом убытки в размере 110 585 рублей, однако причиненный пролитием ущерб возмещен не был, ответа на претензию не последовало.

Заключению №... от (дата), составленного по результатам осмотра Квартиры, проведенного (дата), оценено судом с учетом принципов, относимости, допустимости и достоверности. Оснований сомневаться в указанных в нем выводах у суда не имеется и берется за основу в связи с тем, что произошло удорожание строительных материалов для осуществления ремонта вышеуказанной квартиры.

При таких обстоятельствах суд считает требования истца о возмещении ущерба подлежащими удовлетворению в размере 99 585 руб.

Согласно ст. 15 Закона "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 РФ, 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.

В соответствии со ст. 151 ГК РФ, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. При определении размеров компенсации морального вреда суд принимает во внимание степень вины нарушителя и иные заслуживающие внимания обстоятельства. Суд должен также учитывать степень физических и нравственных страданий, связанных с индивидуальными особенностями лица,

которому причинен вред.

При определении размера компенсации морального вреда, требуемого ко взысканию, суд, учитывая конкретные обстоятельства дела, степень вины ответчика в нарушении прав истца, требования разумности и справедливости, а также степень физических и нравственных страданий истца, считает необходимым удовлетворить заявленные требования о компенсации морального вреда в размере 1 000 рублей.

Истец также просил взыскать с ответчика неустойку в размере 62 617 руб.

Представитель ответчика в судебном заседании просил суд применить положения ст. 333 ГК РФ и снизить заявленную неустойку.

Принимая во внимание удовлетворение требований истца о взыскании материального ущерба, компенсации морального вреда, т.е. наличие оснований для применения ч. 6 ст. 13 вышеуказанного закона, с ответчика подлежит также взысканию неустойка в пользу истца, размер которого с учетом положений ст. 333 ГК РФ суд определяет в сумме 2 000 руб.;

Истец также просит взыскать с ответчика расходы на оплату услуг эксперта в размере 11 000 руб., расходы по оплате услуг представителя в размере 30 000 руб., нотариальные расходы в размере по заверению копий свидетельств о праве собственности – по 200 руб. за каждое свидетельство, расходы по направлению в адрес ответчика претензии в размере 220 руб. 80 коп., а в общем размере 44 278 руб., 84 коп.

Указанные судебные расходы подтверждаются материалами дела и подлежат взысканию с АО «ДК (адрес)» в пользу ФИО1.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования удовлетворить частично.

Взыскать с АО «ДК (адрес)» в пользу ФИО1:

- сумму ущерба в размере 99 585 руб.;
- неустойку в размере 2 000 руб.;
- компенсацию морального вреда в размере 1 000 рублей
- судебные расходы в размере 44 278 руб. 80 коп.;

В остальной части исковых требований отказать.

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 (адрес).

Судья М.В. Лафишев

Мотивированное решение изготовлено (дата)

