РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

15 марта 2022 года г.о. Самара

Советский районный суд г. Самары в составе:

судьи Никитиной С.Н.,

при помощнике судьи Беляевой А.И.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по исковому заявлению Нестерова А.В. к ТСН «Советский» о возмещении ущерба, причиненного залитием квартиры,

УСТАНОВИЛ:

Нестеров А.В. обратился в суд с иском к ТСН «Советский» о взыскании материального ущерба в размере 182559 рублей, расходов по оценке в сумме 15000 рублей, компенсации морального вреда в размере 10000 рублей, ссылаясь на то, что он является собственником квартиры №, расположенной на 1 этаже жилого дома по адресу: <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ произошло затопление квартиры сверху, были вызваны слесарь и председатель ТСН «Советский» ФИО4 ДД.ММ.ГГГГ была создана комиссия в составе председателя ФИО4, инженера ФИО5, был составлен акт. Комиссией было установлено, что в результате залива пострадали потолки в коридоре и в зале, обои в коридоре и зале. Причиной залива явился прорыв стояка горячего водоснабжения в <адрес>. Согласно экспертного заключения <данные изъяты> № от ДД.ММ.ГГГГ стоимость восстановительного ремонта квартиры с учетом износа составляет 182559 рублей.

Истец, представитель ответчика, третье лицо в судебное заседание не явились, извещены надлежащим образом.

Представитель истца в судебном заседании на иске настаивала, не возражала против результатов судебной экспертизы.

Выслушав представителя истца, исследовав материалы дела, руководствуясь положениями ст. 290 ГК РФ, ст. ст. 161, 162 ЖК РФ, Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года N 491, оценив собранные по делу доказательства в соответствии со ст. 67 ГПК РФ, суд считает исковые требования подлежащими частичному удовлетворению по следующим основаниям.

В силу ч. 1 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.

Согласно ст. 1064 ГК РФ вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред. Законом обязанность возмещения вреда может быть возложена на лицо, не являющееся причинителем 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 с п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ N 1 от 26.01.2010 года "О применении судами гражданского законодательства, регулирующего отношения по обязательствам вследствие причинения вреда жизни или здоровью гражданина" по общему правилу, установленному пунктами 1 и 2 ст. 1064 ГК РФ, ответственность за причинение вреда возлагается на лицо, причинившее вред, если оно не докажет отсутствие своей вины. Установленная ст. 1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик.

Согласно разъяснениям, содержащимися в п. 12 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (п. 2 ст. 401 ГК РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (п. 2 ст. 1064 ГК РФ). Бремя доказывания своей невиновности лежит на лице, нарушившем обязательство или причинившем вред. Вина в нарушении обязательства или в причинении вреда предполагается, пока не доказано обратное.

В силу правовой позиции Верховного Суда РФ, изложенной в п. 31 Постановления Пленума от 28.06.2012 г. N 17, убытки, причиненные потребителю в связи с нарушением изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) его прав, подлежат возмещению в полном объеме, кроме случаев, когда законом установлен ограниченный размер ответственности. При этом следует иметь в виду, что убытки возмещаются сверх неустойки (пени), установленной законом или договором, а также что уплата неустойки и возмещение убытков не освобождают лицо, нарушившее право потребителя, от выполнения в натуре возложенных на него обязательств перед потребителем (пункты 2, 3 статьи 13 Закона).

Под убытками в соответствии с пунктом 2 статьи 15 ГК РФ следует понимать расходы, которые потребитель, чье право нарушено, произвел или должен будет произвести для восстановления нарушенного права, утрату или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые потребитель получил бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если лицо, нарушившее право потребителя, получило вследствие этого доходы, потребитель вправе требовать возмещения, наряду с другими убытками, упущенной выгоды в размере, не меньшем, чем такие доходы.

Судом установлено, что Нестеров А.В. является собственником квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, что подтверждается сведениями Росреестра по Самарской области.

ТСН «Советский» является управляющей организацией, осуществляющей функции управления, содержания, обслуживания и эксплуатации многоквартирного дома, расположенного по адресу: <адрес>, что подтвердили в судебном заседании стороны.

Согласно акта о пролитии от ДД.ММ.ГГГГ, составленного комиссией ТСН «Советский» с участием собственника квартиры Нестерова А.В., произведен осмотр квартиры № дома № по <адрес>. В ходе осмотра установлено, что потолок (следы подтеков на краске в коридоре и зале), обои (отклеился угол в коридоре и незначительное отслоение в зале), причина залития – прорыв стояка в жилом помещении <адрес> (ГВС).

Для определения размера причиненного материального ущерба Нестеров А.В. обратилась в <данные изъяты>». На основании проведенного осмотра было составлено экспертное заключение № от ДД.ММ.ГГГГ об определении стоимости восстановительного ремонта квартиры, расположенной по адресу: <адрес>. Стоимость услуг по составлению данного заключения составила 15000 рублей, расходы истца подтверждены договором от ДД.ММ.ГГГГ, чеком на сумму15000 рублей.

В соответствии с указанным выше заключением стоимость восстановительного ремонта квартиры без учета износа составляет 183176 рублей 24 копейки, с учетом износа 182559 рублей (л.д.90 том 1).

Представитель ответчика в судебном заседании было заявил ходатайство о назначении судебной экспертизы, судом была назначена экспертиза в <данные изъяты>». Согласно заключения эксперта № от ДД.ММ.ГГГГ стоимость восстановительного ремонта жилого помещения – квартиры по адресу: <адрес> составляет с учетом износа – 146292 рубля, без учета износа – 182848 рублей 80 копеек (л.д.10 том 2).

Суд не усматривает оснований ставить под сомнение достоверность вышеуказанного заключения, поскольку оно в полном объеме отвечает требованиям статей 55, 59 - 60 ГПК РФ и положениям ФЗ "Об оценочной деятельности", так как содержит подробное описание проведенных исследований, сделанные по их результатам выводы. Эксперт имеет необходимую квалификацию; доказательств, указывающих на недостоверность проведенной оценки, либо ставящих под сомнение ее выводы, суду не представлено.

В соответствии с ч. 1 ст. 56 ГПК РФ каждая сторона должна доказать те обстоятельства, на которые она ссылается как на основания своих требований и возражений, если иное не предусмотрено федеральным законом.

В соответствии с ч. 1 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.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ при управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям 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 домах, или в случаях, предусмотренных статьей 157.2 настоящего Кодекса, за обеспечение готовности инженерных систем.

На основании ч.1 ст. 290 ГК РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры.

В соответствии с пунктом 3 ч. 1 ст. 36 ЖК РФ собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно: крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и другое оборудование (в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенные для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме), находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Как следует из п. п. 10, 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 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, обеспечивающем безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических или юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества. Содержание общего имущества многоквартирного дома включает в себя: осмотр общего имущества, ответственными лицами, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества, а также элементов благоустройства и иных предназначенных для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектов, расположенных на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

Согласно пункту 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации N 491 от 13 августа 2006 года, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирном домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за ненадлежащее содержание общего имущества.

При таких обстоятельствах, суд в соответствии с положениями Закона РФ "О защите прав потребителей" приходит к выводу о том, что поскольку факт причинения вреда имуществу истца вследствие недостатков выполненной ответчиком услуги по содержанию многоквартирного дома нашел своё подтверждение, требования истца о взыскании стоимости материального ущерба заявлены правомерно, но учитывая, что в силу ст.15 ГК РФ имущество должно быть приведено в прежнее состояние, соответственно, необходимо учитывать износ материалов, при таких обстоятельствах, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию материальный ущерб в сумме 146292 рубля.

В соответствии со ст. 15 ГК РФ, поскольку истец понес расходы по определению стоимости восстановительного ремонта квартиры до обращения в суд в размере 15000 рублей, с ответчика в пользу истца подлежат взысканию данные расходы в полном объеме.

Истцом заявлено требование о взыскании с ответчика компенсации морального вреда в размере 10000 рублей.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ от 07.02.1992г. «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.

Согласно пункту 45 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей» при решении судом вопроса о компенсации потребителю морального вреда достаточным условием для удовлетворения иска является установленный факт нарушения прав потребителя. Размер присуждаемой потребителю компенсации морального вреда в каждом конкретном случае должен определяться судом с учетом характера причиненных потребителю нравственных и физических страданий исходя из принципа разумности и справедливости.

Руководствуясь положениями ст. 15 Закона «О защите прав потребителей», разъяснениями Постановления Пленума Верховного Суда от 28 июня 2012 года № 17 «О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», учитывая фактические обстоятельства дела, характер и объем, причиненных истцам нравственных страданий, принимая также во внимание, что подлежащая взысканию компенсация морального вреда должна быть разумной и справедливой, считает, что требование о компенсации морального вреда в силу ст. 15 Закона РФ «О защите прав потребителей» подлежит удовлетворению частично в размере 5000 рублей.

В силу п. 6 ст. 13 Закона «О защите прав потребителей» 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 пятьдесят процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

В п. 46 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 28 июня 2012 г. N 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" разъяснено, что при удовлетворении судом требований потребителя в связи с нарушением его прав, установленных Законом о защите прав потребителей, которые не были удовлетворены в добровольном порядке изготовителем (исполнителем, продавцом, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером), суд взыскивает с ответчика в пользу потребителя штраф независимо от того, заявлялось ли такое требование суду (п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей).

По смыслу указанной нормы права, взыскание штрафа за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя является не правом, а обязанностью суда.

Исключение составляют случаи, указанные в п. 47 названного Постановления, в котором разъяснено, что если после принятия иска к производству суда требования потребителя удовлетворены ответчиком по делу (продавцом, исполнителем, изготовителем, уполномоченной организацией или уполномоченным индивидуальным предпринимателем, импортером) добровольно, то при отказе истца от иска суд прекращает производство по делу в соответствии со ст. 220 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации. В этом случае штраф, предусмотренный п. 6 ст. 13 Закона о защите прав потребителей, с ответчика не взыскивается.

Обстоятельств, позволяющих освободить ответчика от оплаты штрафа, по вышеуказанным основаниям, в материалах дела не имеется, таким образом, с ответчика в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 20000 рублей с учетом ходатайства ответчика о снижении размера штрафа из расчета: (146292 + 5000) : 2 = 75646 рублей. При этом, суд учитывает, что ответчик является управляющей компанией и источником её доходов является плата за коммунальные услуги и обслуживание дома жильцами дома.

На основании ст.103 ГПК РФ с ответчика подлежит взысканию государственная пошлина в пользу местного бюджета в размере 4125 рублей 84 копейки.

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Нестерова А.В. к ТСН «Советский» о возмещении ущерба, причиненного залитием квартиры – удовлетворить частично.

Взыскать с ТСН «Советский» в пользу Нестерова А.В. материальный ущерб по заливу квартиры с учетом износа в сумме 146292 рубля, расходы за досудебную оценку ущерба в размере 15000 рублей, компенсацию морального вреда в размере 5000 рублей, штраф в размере 20000 рублей, всего взыскать 186292 (сто восемьдесят шесть тысяч двести девяносто два) рубля. В остальной части иска – отказать.

Взыскать с ТСН «Советский» в пользу местного бюджета государственную пошлину в размере 4125 рублей 84 копейки.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд через Советский районный суд г. Самары в течение месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Мотивированное решение изготовлено 22.03.2022 года.

Судья: (подпись)