Р Е Ш Е Н И Е

именем Российской Федерации

24 октября 2019 г. Советский районный суд г.Самары в составе:

Председательствующего судьи Туляковой О.А.

при секретаре Стародубовой Т.М.

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № по исковому заявлению Прохоровой С.Н. к ТСЖ №, Табакову С.И. о возмещении ущерба, причиненного в результате залива,

УСТАНОВИЛ:

Истец обратилась в суд с иском к ответчикам ТСЖ №, Табакову С.И. о возмещении ущерба, причиненного в результате залива, с учетом уточненных исковых требований.

В обоснование своих требований указала, что является собственником жилого помещения по адресу г<адрес>

ДД.ММ.ГГГГ произошло залитие квартиры истицы талыми водами с крыши многоквартирного жилого дома.

Истец неоднократно обращалась к ТСЖ № относительно составления акта о залитии. Однако, акт составлен не был.

В ходе проверки, проведенной по обращению истицы, ГЖИ <адрес> было выявлено ненадлежащее содержание элементов кровли со стороны ТСЖ №.

С целью определения рыночной стоимости работ, услуг и материалов по восстановительному ремонту внутренней отделки квартиры, истец обратилась в экспертную организацию ООО «Визави-Оценка». Истцом понесены расходы по оценке в сумме 7400 рублей.

Согласно отчета № от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость работ, услуг и материалов по восстановительному ремонту внутренней отделки квартиры по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ составила 70 400 рублей.

Ссылаясь на указанные обстоятельства, просит суд взыскать с ответчиков сумму ущерба в размере 70 400 руб., расходы по проведению оценки в размере 7 400 руб.

Истец, представитель истца ФИО4 (на основании доверенности) в судебном заседании исковые требования поддержали, просили их удовлетворить. В судебных прениях представитель истца просил взыскать с ответчика штраф.

Представитель ответчика ТСЖ № в лице председателя правления ФИО7, представитель ответчика ФИО5 (по ордеру и доверенности) в судебном заседании исковые требования не признали, просили в иске отказать.

Ответчик Табаков С.И. в судебном заседании исковые требования не признал, просил в иске отказать. Указал, что при очистке кровли жилого дома в зимний период 2019 повреждения кровли он не наносил. Оплата его услуг по очистке кровли была произведена ТСЖ № путем взаимозачета (за счет оплаты начисленных ему коммунальных услуг).

Представитель третьего лица НО РО Самарской области «Фонд капитального ремонта» в судебном заседании ФИО6 (по доверенности) в судебном заседании поддержала исковые требования истца, указала, что повреждения кровли жилого дома не являются следствием некачественно выполненных работ по капитальному ремонту.

Представитель третьего лица ООО «СК «Энергия» в судебном заседании (по доверенности) поддержал исковые требования истца, указал, что повреждения кровли жилого дома не являются следствием некачественно выполненных работ по капитальному ремонту.

Допрошенный в судебном заседании свидетель Свидетель №1 по ходатайству ответчика, суду пояснил, что является супругом председателя правления ТСЖ № ФИО7, а также сам член правления ТСЖ с ДД.ММ.ГГГГ года, ему известно что в жилом помещении ФИО1 начились протечки в ДД.ММ.ГГГГ, она звонила его супруге, в квартиру истицы он сам лично не заходил, в ДД.ММ.ГГГГ свидетель поднимался на крышу дома, там был снег, в ТСЖ № нет специальных рабочих для очистки кровли. В связи с чем, для очистки снега с крыши его супруга нанимала Табакова С.И. Свидетель расписывался в акте приема-сдачи работ от имени ТСЖ по доверенности когда принимал работы от Табакова С.И. Ключи от крыши дома находятся у ТСЖ, в августе на крыше сорвали замок.

Выслушав пояснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы дела, суд приходит к следующему.

В силу ч. 1 ст. 15 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере.

В силу пункта 1 статьи 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.

Согласно части 2.3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с п.п. «б» п. 149 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ №, исполнитель несет установленную законодательством РФ административную, уголовную или гражданско-правовую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу потребителя вследствие нарушения качества предоставления коммунальных услуг, вследствие непредставления потребителю полной и достоверной информации о предоставляемых коммунальных услугах.

Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации N 491 от ДД.ММ.ГГГГ, определен состав такого имущества. В частности, как установлено подпунктом "б" пункта 2 указанных Правил, в состав общего имущества включаются крыши.

В силу п. 10 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 491 общее имущество должно содержатся в соответствии с требованиями законодательства РФ в состоянии, обеспечивающем, в том числе: безопасность для жизни и здоровья граждан, сохранность за физических лиц и иного имущества.

В соответствии с приложением N 2 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением ГК РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 170 ремонт протечки в отдельных местах кровли выполняется в течение суток.

Согласно п. 42 Правил содержания общего имущества в МКД, утвержденных Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ N 491 управляющие организации отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством РФ и договором.

В силу п. 2 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 491, в состав общего имущества включаются помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого в (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме.

Достижение данных целей, в соответствии с пп. "з" п. 11 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, предполагается путем проведения капитального и текущего ремонта, подготовки к сезонной эксплуатации и содержание имущего имущества.

Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденные Постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от ДД.ММ.ГГГГ №, определяют, что техническое обслуживание здания включает комплекс работ по поддержанию в исправном состоянии ремонтов и внутридомовых систем, заданных параметров и режимов работы его инструкций, оборудования и технических устройств.

Судом установлено, что на основании договора дарения от ДД.ММ.ГГГГ Прохорова С.Н. является собственником жилого помещения, распложенного по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ (л.д. 13 Т.1).

Обслуживание и содержание жилого дома, расположенного по адресу: <адрес>, осуществляет ТСЖ №.

ДД.ММ.ГГГГ произошло залитие квартиры истицы талыми водами с крыши многоквартирного жилого дома.

Указанное обстоятельство стороной ответчика не оспаривалось.

Истец неоднократно обращалась к ТСЖ № относительно составления акта о залитии. Однако, акт составлен не был.

В связи с чем, акт о последствиях залива был составлен самой истицей, л.д. 73 Т.1.

В ходе проверки, проведенной по обращению истицы, ГЖИ Самарской области было выявлено ненадлежащее содержание элементов кровли со стороны ТСЖ №, последнему выдано предписание на принятие мер по устранению выявленного нарушения, что подтверждается ответом ГЖИ <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ за №-ж, л.д. 71 Т.1.

С целью определения рыночной стоимости работ, услуг и материалов по восстановительному ремонту внутренней отделки квартиры, истец обратилась в экспертную организацию ООО «Визави-Оценка». Истцом понесены расходы по оценке в сумме 7400 рублей, л.д. 69 Т.1.

Согласно отчета № от ДД.ММ.ГГГГ рыночная стоимость работ, услуг и материалов по восстановительному ремонту внутренней отделки квартиры по состоянию на ДД.ММ.ГГГГ составила 70 400 рублей.

ДД.ММ.ГГГГ истцом в адрес ответчика ТСЖ № направлена претензия с требованием о возмещении причиненного ущерба с приложением заключения экспертизы, что подтверждается текстом претензии, квитанцией почты, описью вложения, л.д. 75-76 Т.1. Документы получены ответчиком ДД.ММ.ГГГГ, л.д. 112 Т.1.

Ущерб до настоящего времени не возмещен, что послужило причиной обращения в суд с настоящим иском.

Также судом установлено, что в ДД.ММ.ГГГГ году был выполнен капитальный ремонт крыши многоквартирного жилого дома на основании договора за № о выполнении работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории <адрес> от ДД.ММ.ГГГГ, заключенного между НО «РО Самарской области «Фонд капитального ремонта» и ООО «СК «Энергия».

Вышеуказанные работы были приняты по их завершении ДД.ММ.ГГГГ без каких – либо замечаний комиссией по приемке в составе представителя НО «СО «ФКР», ООО «СК «Энергия», начальника отдела по ЖКХ и благоустройству администрации Советского района, и представителем собственников в многоквартирном жилом доме ФИО7, л.д. 236-238 Т.1.

Ответчиком ТСЖ № в подтверждение своих доводов о надлежащем исполнении обязательств по очистке кровли представлены договоры подряда от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ, заключенные между ТСЖ № и ФИО2 с актами приемки выполненных работ, л.д. 90-94.

Стоимость работ по договору подряда определена в сумме 10 000 рублей по каждому договору.

Из пояснений ответчиков следует, что оплата по договору произведена посредством взаимозачета (в счет оплаты коммунальных услуг Табакова С.И.).

В ходе рассмотрения дела председатель правления ТСЖ № ФИО7 поясняла, что сама на крышу не поднималась для принятия результата работ по очистке от снега, на крыше работы принимал ее супруг Свидетель №1, что подтвердил сам Свидетель №1 допрошенный в качестве свидетеля в судебном заседании.

Вместе с тем, соответствующая доверенность от имени ТСЖ № на Свидетель №1 с указанием соответствующих полномочий стороной ответчика не представлена.

При таком положении, надлежащее принятие работ ТСЖ не может считаться доказанным.

Вопросы ответственности между сторонами ТСЖ № и Табаковым С.И. в заключенных ими договорах подряда не определены и не разграничены.

На основании ст. 403 ГК РФ должник отвечает за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства третьими лицами, на которых было возложено исполнение, если законом не установлено, что ответственность несет являющееся непосредственным исполнителем третье лицо.

Пунктом 22 постановления Пленума Верховного Суда РФ от ДД.ММ.ГГГГ № «О некоторых вопросах применения общих положений ГК РФ об обязательствах и их исполнении» разъяснено, что исходя из взаимосвязанных положений п.6 ст.313 и ст.403 ГК РФ в случае, когда исполнение было возложено должником на третье лицо, за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства этим третьим лицом перед кредитором отвечает должник, если иное не установлено законом.

Согласно положений ст. 705 ГК РФ, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, иными законами или договором подряда, риск случайной гибели или случайного повреждения материалов, оборудования, переданной для переработки (обработки) вещи или иного используемого для исполнения договора имущества несет предоставившая их сторона; риск случайной гибели или случайного повреждения результата выполненной работы до ее приемки заказчиком несет подрядчик.

В соответствии со ст. 707 ГК РФ если на стороне подрядчика выступают одновременно два лица или более, при неделимости предмета обязательства они признаются по отношению к заказчику солидарными должниками и соответственно солидарными кредиторами.

В силу ч. 2 ст. 707 ГК РФ при делимости предмета обязательства, а также в других случаях, предусмотренных законом, иными правовыми актами или договором, каждое из указанных в п.1 настоящей статьи лиц приобретает права и несет обязанности по отношению к заказчику в пределах своей доли (ст.321).

В ходе рассмотрения дела по ходатайству стороны ответчика ДД.ММ.ГГГГ судом была назначена судебная строительно-техническая экспертиза на предмет установлении причины образования повреждений в жилом помещении истца. Проведение экспертизы поручено ООО «Град-Оценка».

Согласно экспертного заключения ООО «Град-Оценка» от ДД.ММ.ГГГГ за №, причиной образования повреждений квартиры, принадлежащей Прохоровой С.Н. расположенной на 5 этаже по адресу <адрес> в результате залива от ДД.ММ.ГГГГ является нарушение герметичности кровельного покрытия из-за воздействия ударным инструментом при чистке снега; несвоевременная уборка снега в зимний период. Данные дефекты допущены при эксплуатации, а именно при чистке снега с крыши в зимний период. Данные дефекты не связаны с работами по капитальному ремонту. Повреждения жилого помещения по адресу <адрес> в результате залива от ДД.ММ.ГГГГ. не являются следствием некачественно выполненных работ по договору № от ДД.ММ.ГГГГ между НО «РО СО «Фонд капитального ремонта» и ООО «СК «Энергия».

Приведенное выше заключение экспертизы суд признает в качестве относимого и допустимого по делу доказательства, выводы экспертного исследования подтверждаются совокупностью доказательств, имеющихся в материалах дела, ответной стороной заключение эксперта не оспорено, ходатайств о назначении повторной или дополнительной экспертизы не заявлялось.

Таким образом, причиной образования повреждений в квартире истца, по мнению суда, является ненадлежащее исполнение своих обязательств по своевременной очистки кровли жилого дома со стороны ТСЖ №, а также некачественное выполнение работ по очистке со стороны Табакова С.И., приведшее к образованию отверстий в кровли дома. А также ненадлежащая приемка таких работ со стороны ТСЖ.

Состав и стоимость необходимых ремонтных работ в жилом помещении истца определены досудебной экспертизой ООО Визави-Оценка» и стороной ответчика не оспаривались.

При таких обстоятельствах, суд приходи к выводу, что выявленные экспертом повреждения внутренней отделки квартиры истца являются следствием аварийного протекания кровли над квартирой и залития квартиры. Доказательств наличия иных причин залива жилого помещения Прохоровой С.Н., суду не представлено.

По общему правилу, установленному пунктам 1 и 2 статьи 1064 Гражданского кодекса РФ, ответственность за причинение вреда возлагается на лицо, причинившее вред, если оно не докажет отсутствие своей вины.

Исходя из приведенных норм права, установленная презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик. Применительно к настоящему спору, бремя представления доказательств отсутствия вины возлагается на ответчика, на истца же, как потерпевшего, возлагается бремя представления доказательств, подтверждающих факт причинения вреда и его размер, противоправность поведения ответчика и причинно-следственную связь между действиями и наступившими последствиями.

В пункте 12 Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от ДД.ММ.ГГГГ N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" указано, что 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 (пункт 2 статьи 15 ГК РФ).

Отсутствие вины доказывается лицом, нарушившим обязательство (пункт 2 статьи 401 ГК РФ). По общему правилу лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине (пункт 2 статьи 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.

Вопреки требованиям ст. 56 ГПК РФ, ответчики не представили доказательств опровергающих причины залития квартиры истца, установленные экспертом, как и не представили доказательств, отвечающих принципам достоверности, относимости и допустимости принятия мер, направленных на поддержание в исправном и надлежащем состоянии кровли многоквартирного дома, а также качественного выполнения работ по ее очистки в зимний период.

Разрешая заявленные исковые требования, принимая во внимание результаты судебной экспертизы, содержание представленных суду договоров подряда между ТСЖ № и физическим лицом Табаковым С.И., ненадлежащим образом оформленных актов приемки работ по очистке снега с кровли многоквартирного дома, суд приходит к выводу, что в рассматриваемом случае ответчики считаются лицами, причинившими вред совместно, и на них подлежит возложению обязанность по возмещению ущерба истцу Прохоровой С.Н.

Учитывая правовые основания возникновения прав и обязанностей каждого из ответчиков, а также конкретные обстоятельств дела, индивидуальные особенности ответчиков, суд считает необходимым определить размер ответственности каждого из ответчиков по возмещению ущерба в пользу истца в долях, а именно, ответчику ТСЖ № в размере 80 % от причиненного ущерба, что составит 56 320 рублей от заявленного размера ущерба в сумме 70 400 рублей; ответчику Табакову С.И. в размере 20 %, что составит 14 800 рублей.

Поскольку ответчик ТСЖ № является организацией, оказывающей услуги по содержанию объекта коммунального хозяйства, правоотношения сторон регулируются, в том числе, Законом РФ "О защите прав потребителей".

В соответствии с разъяснениями указанными в п.46 Постановления Пленума ВС РФ от ДД.ММ.ГГГГ № О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей», 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 (пункт 6 статьи 13 Закона).

С учетом указанных разъяснений с ответчика ТСЖ № в пользу истца подлежит взысканию штраф в размере 28 160 рублей (56 320 рублей /2).

В соответствии со статьей 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, 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. В случае, если иск удовлетворен частично, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

На основании статьи 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

К издержкам, связанным с рассмотрением дела относятся суммы, подлежащие выплате экспертам, специалистам, а также расходы на оплату услуг представителей (ст.94 ГПК РФ).

В связи с чем, в пользу истца с ответчиков подлежат взысканию судебные расходы пропорционально размеру удовлетворенных исковых требований по оплате экспертного заключения (досудебной оценки ущерба) в размере 7 400 рублей, из которых с ТСЖ № в сумме 5 920 рублей, с Табакова С.И. в сумме 1 490 рублей. Также возмещению истцу подлежат расходы по оплате госпошлины с ТСЖ № в сумме 1 889, 60 рублей, с ответчика Табакова С.И. 422, 40 рублей.

В соответствие со статьей 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Суду истцом представлен договор об оказании юридических услуг от ДД.ММ.ГГГГ с ИП ФИО4, в соответствии с которым стоимость оказания юридических услуг составила 10 000 руб., а также квитанция от ДД.ММ.ГГГГ об оплате таких услуг.

В судебном заседании ДД.ММ.ГГГГ истец просила взыскать указанные расходы с ответчика ТСЖ № в ее пользу.

Таким образом, применяя положения статьи 100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, исходя из принципа разумности, сложности дела и количества заседаний, времени участия представителя истца в рассмотрении указанного гражданского дела (1 судебное заседание), суд считает возможным удовлетворить исковые требования истца в части возмещения расходов по оплате услуг представителя в размере 5 000 рублей.

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

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Прохоровой С.Н. к ТСЖ №, Табакову С.И. о взыскании ущерба в результате залива жилого помещения – удовлетворить.

Взыскать с ТСЖ № в пользу Прохоровой С.Н. материальный ущерб в размере 56 320 рублей, расходы по оплате госпошлины в сумме 1 889, 60 рублей, расходы по оплате услуг представителя 5 000 рублей, расходы по оплате досудебной оценки 5 920 рублей, штраф в сумме 28 160 рублей.

Взыскать с Табакова С.И. в пользу Прохоровой С.Н. материальный ущерб в сумме 14 080 рублей, расходы по оплате госпошлины 422, 40 рублей, расходы по оплате досудебной оценки 1480 рублей.

Решение может быть обжаловано в Самарский областной суд, через Советский районный суд г. Самары в течение одного месяца со дня изготовления решения в окончательной форме.

Решение в окончательной форме изготовлено 31.10.2019 г.

Судья подпись О.А. Тулякова