

[Печать](#)

Решение по гражданскому делу

[Информация по делу](#)

дело № 2-247/17

РЕШЕНИЕ

ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

город Казань

09 февраля 2017 года

Приволжский районный суд города Казани Республики Татарстан в составе: председательствующего судьи Бисерова А.Ф., при секретаре Галлиевой Д.А., рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Общества с ограниченной ответственностью «Инвест» к Нигматзянову А. И., Нигматзяновой А. И., Нигматзянову И. Р., Нигматзяновой Г. А. о взыскании суммы ущерба в связи с заливом и судебных расходов,

У С Т А Н О В И Л:

Истец обратился в суд с иском к ответчикам о взыскании суммы ущерба причиненного заливом в размере <данные изъяты> и расходов по оценке <данные изъяты> рублей.

В обосновании указав, что Общество с ограниченной ответственностью «Инвест» (далее ООО «Инвест») является собственником нежилых помещений, расположенных на 1-м этаже жилого <адрес>. ДД.ММ.ГГГГ в связи с заливом была повреждена отделка помещений ООО «Инвест». В соответствии с актом от ДД.ММ.ГГГГ составленного представителями ООО «Ремонт Сервис АДС», ООО «Инвест», жильца <адрес>, причиной залива послужила неверная установка водяного счетчика в квартире № данного дома. В соответствии с проведенной истцом оценкой, по заключению № от ДД.ММ.ГГГГ стоимость восстановительного ремонта нежилых помещений истца составляет <данные изъяты>. Также были понесены расходы по сливу воды натяжного потолка на сумму <данные изъяты> рублей. Расходы по оценке составили <данные изъяты> рублей.

По изложенным основаниям истец заявляет к ответчикам требования в приведенной формулировке.

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ на основании положений статьи 43 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для участия в деле в качестве третьих лиц без самостоятельных требований о предмете спора привлечены Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания Жилищно-коммунального хозяйства Приволжского района г. Казани (далее ООО УК ЖКХ Приволжского района) и Общество с ограниченной ответственностью «Ремонт Сервис АДС».

Определением суда от ДД.ММ.ГГГГ в связи с ходатайством представителя истца по доверенности Якупова А.Г. в соответствии с положениями статьи 40 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, для участия в деле в качестве соответчика привлечено ООО УК ЖКХ Приволжского района, к которому предъявлены аналогичные требования.

Представитель истца по доверенности Якупов А.Г. требования по приведенным основаниям поддержал.

Представитель ответчика ООО УК ЖКХ Приволжского района по доверенности Хасанова Т.В. иску возражала, просила его оставить без удовлетворения. В случае принятия решения применить меры солидарной ответственности ко всем ответчикам.

Ответчики Нигматзянов И.Р., Нигматзяновы А.И., А.И., Г.А. надлежащим образом уведомлены о времени и месте судебного заседания, не явились, явку представителя не обеспечили, ходатайств об отложении не заявляли, о рассмотрении дела в их отсутствии не просили.

Представитель третьего лица ООО «Ремонт Сервис АДС» по доверенности Леушин В.Ю. с иском не согласился, просил оставить его без удовлетворения.

С учетом мнения явившихся участников процесса, суд считает возможным провести рассмотрение дела в данном составе.

Заслушав доводы явившихся участников процесса, исследовав материалы дела и представленные доказательства, суд приходит к следующему.

На основании пунктов 1 и 2 статьи 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.

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 со статьей 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации, вред, причиненный личности или имуществу гражданина, а также вред, причиненный имуществу юридического лица, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Установлено, что в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Инвест» является собственником нежилых помещений №, общей площадью <данные изъяты> кв.м., расположенных по адресу: <адрес>.

Согласно выписки из Единого государственного реестра регистрации прав на объекты недвижимости от ДД.ММ.ГГГГ <адрес> на праве общей долевой собственности зарегистрирована за Нигматзяновым А.И., Нигметзяновой Г.А., Нигматзяновым И.Р., Нигматзяновой А.И. (л.д.45).

Как следует из материалов дела ДД.ММ.ГГГГ произошел залив помещений ООО «Инвест».

Согласно акту от ДД.ММ.ГГГГ составленного комиссией в составе инженера ООО УК ЖКХ Приволжского района г. Казани, ООО «Ремонт-Сервис АДС» и законного представителя ООО «Инвест» Окруашвили Т.Г., в помещении ООО «Инвест» вследствие залива из <адрес> в кабинете заместителя руководителя установлено повреждение потолочной плитки «Армстронг» <данные изъяты> штук, в комнате отдыха наблюдается вздутие обоев, площадью <данные изъяты> кв.м., со слов собственника были произведены работы по сливу воды из натяжного потолка, имеется частичное вздутие ламината на площади <данные изъяты> кв.м., вышли из строя <данные изъяты> потолочных светильника. По решению обслуживающей организации вследствие обследования <адрес> залив произошел по причине неправильной установки счетчика ГВС в квартире после отсекающего вентиля (л.д.42).

В соответствии с выпиской из домовой книги в <адрес> по месту жительства в квартире зарегистрированы: Нигматзянов И.Р., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Нигматзянова Г.А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Хабибуллин К.И., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Нигматзянов А.И., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Хабибуллина А.И., ДД.ММ.ГГГГ года рождения, Нигматзянова А.А., ДД.ММ.ГГГГ года рождения (л.д.98).

Согласно представленному акту от ДД.ММ.ГГГГ ООО «Дом Сервис» произвел установку счетов учета ГВС И ХВС в <адрес> с передачей Нигматзянову И.Р. и предоставлением свидетельства о поверке от ДД.ММ.ГГГГ.

По представленному истцом отчету стоимости восстановительного ремонта составленному ООО «ФАЦ «Эксперт» № № года от ДД.ММ.ГГГГ стоимость восстановительного ремонта отделки помещений ООО «Инвест» в <адрес> составляет <данные изъяты> Расходы по его составлению <данные изъяты> рублей.

Для устранения противоречия относительно размера ущерба причиненного заливом отделке помещений ООО «Инвест» по <адрес> в связи с ходатайством представителя ответчика по доверенности Хасановой Т.В. по делу назначено проведение судебной экспертизы.

Согласно заключения № от ДД.ММ.ГГГГ составленного Обществом с ограниченной ответственностью «Центр независимой оценки «Эксперт» стоимость восстановительного ремонта отделки помещений ООО «Инвест» в <адрес> на момент причинения вреда ДД.ММ.ГГГГ в соответствии с актами осмотра от ДД.ММ.ГГГГ, от ДД.ММ.ГГГГ составила без учета износа <данные изъяты> с учетом износа <данные изъяты> По вопросу является ли причиной разрыва трубы ГВС в <адрес> неправильная установка ДД.ММ.ГГГГ счетчика учета потребляемой горячей воды или ветхость трубы, без лабораторных исследований по заключению эксперта невозможно, в связи с заменой трубы и счетчика учета потребляемой воды.

Суд, проанализировав вышеуказанное заключение, в соответствии с положениями статьи 67 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации в сравнении с совокупностью доказательств, приходит к выводу о том, что оно является источником доказательств, и может быть положено в основу решения как достоверное и обоснованное.

У суда нет сомнений в достоверности выводов данной экспертизы. Она проведена с соблюдением установленного процессуального порядка, экспертом, обладающими специальными познаниями для разрешения поставленных перед ним вопросов, имеющими достаточный стаж работы по специальности; экспертному исследованию был подвергнут материал, содержащийся в материалах настоящего гражданского дела.

По мнению суда, методы, использованные при данном экспертном исследовании, и сделанные на основе исследования выводы обоснованы.

Эксперт перед производством экспертизы был уведомлен под роспись об ответственности за дачу заведомо ложного заключения по ст. 307 УК РФ в соответствии с требованиями Федерального закона от ДД.ММ.ГГГГ N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации".

Ходатайств о назначении повторной либо дополнительной экспертизы не заявлено.

Из материалов дела следует, что управление домом <адрес> осуществляет Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания ЖКХ Приволжского района г. Казани.

Данное обстоятельство сторонами не оспаривается, а потому считается судом установленным.

В силу статьи 162 Жилищного кодекса РФ по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья либо органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива) в течение согласованного срока за плату обязуется 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 со статьей 39 Жилищного кодекса РФ правила содержания общего имущества в многоквартирном доме устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от ДД.ММ.ГГГГ № "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт 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", 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.

В соответствии с п.п. «а,б» пункта 10 указанных Правил 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.

Таким образом, суд считает установленной обязанность ООО УК ЖКХ Приволжского района по контролю за состоянием и надлежащим содержанием системы горячего водоснабжения в том числе до первого запорного устройства в <адрес>.

Доказательств того, что данная обязанность управляющей организацией исполнялась надлежащим образом суду не представлено, в том числе сведений о проведении обязательных осмотров состояния систем водоснабжения в квартирах указанного дома согласно разделу V вышеуказанных Правил.

Таким образом, с учетом того, что разрыв трубы произошел в зоне ответственности управляющей организации, собственники жилого помещения <адрес>, при отсутствии вины, к гражданско-правовой ответственности привлечению не подлежат.

При указанных обстоятельствах, с ответчика ООО УК ЖКХ Приволжского района в пользу истца подлежит взысканию стоимость восстановительного ремонта квартиры в размере с учетом износа <данные изъяты> и сумма ущерба причиненного детали мебельной (настенная часть вешалки) с учетом износа <данные изъяты>, а заявленное требование частичному удовлетворению.

В соответствии с частью первой статьи 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

На основании абзаца девятого статьи 94 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся и другие признанные судом необходимыми расходы.

Согласно части первой статьи 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. В случае, если иск удовлетворен частично, судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований, а ответчику пропорционально той части исковых требований, в которой истцу отказано.

Таким образом, суд признает расходы по проведению оценки необходимыми, которые подлежат отнесению к числу издержек, включаются в судебные расходы и, соответственно, подлежат взысканию с ответчика в пользу истца пропорционально размеру удовлетворенных требований в размере 4934 рубля 40 копеек.

На основании статьи 85 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика подлежат взысканию расходы по оплате судебной экспертизы в размере 20 000 рублей в пользу счет Общества с ограниченной ответственностью ЦНО «Эксперт».

В соответствии с положениями части 3 статьи 95 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, и в возмещение расходов по оплате экспертизы Управлению Судебного департамента в Республике Татарстан надлежит произвести перечисление с лицевого (депозитного счета) №, ИНН № № Отделение НБ РТ, расчетный счет №, БИК №, ОКМТО № поступившие по

платежному поручению № от ДД.ММ.ГГГГ от Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания Жилищно-коммунального хозяйства <адрес> в размере <данные изъяты> рублей, на счет Общества с ограниченной ответственностью ЦНО «Эксперт» счет 40№, БИК №, ИНН №, КПП № в ПАО «Ак Барс» Банк в счет оплаты расходов по проведенной судебной экспертизе в размере <данные изъяты> рублей.

Остаток излишне оплаченной суммы в размере <данные изъяты> рублей вернуть Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания Жилищно-коммунального хозяйства Приволжского района г. Казани.

В соответствии с положениями статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации с ответчика в пользу истца подлежит взысканию государственная пошлина, пропорциональная удовлетворенным требованиям.

Руководствуясь статьями 193-199 ГПК РФ суд,

Р Е Ш И Л:

Исковые требования Общества с ограниченной ответственностью «Инвест» к Нигматзянову А. И., Нигматзяновой А. И., Нигматзянову И. Р., Нигматзяновой Г. А., Обществу с ограниченной ответственностью УК ЖКХ Приволжского района г. Казани о взыскании суммы ущерба в связи с заливом и судебных расходов, удовлетворить частично.

Взыскать с Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания Жилищно-коммунального хозяйства Приволжского района г. Казани в пользу Общества с ограниченной ответственностью «Инвест» стоимость восстановительного ремонта причиненного заливом в размере <данные изъяты>, расходы по оценке <данные изъяты> оплаченную государственную пошлину <данные изъяты>

В остальной части требования оставить без удовлетворения.

Управлению Судебного департамента в <адрес> произвести перечисление с лицевого (депозитного счета) №, ИНН №, №, Отделение НБ РТ, расчетный счет №, БИК №, ОКМТО №, поступившие по платежному поручению № от ДД.ММ.ГГГГ от Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания Жилищно-коммунального хозяйства <адрес> в размере <данные изъяты> рублей, на счет Общества с ограниченной ответственностью ЦНО «Эксперт» счет №, БИК №, ИНН № КПП №, в ПАО «Ак Барс» Банк в счет оплаты расходов по проведенной судебной экспертизе в размере <данные изъяты> рублей.

Остаток излишне оплаченной суммы в размере <данные изъяты> рублей вернуть Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания Жилищно-коммунального хозяйства Приволжского района г. Казани.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в Верховный суд РТ через Приволжский районный суд г. Казани в течение месяца со дня принятия решения суда в окончательной форме.

Судья: