

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

06 декабря 2017 года Железнодорожный районный суд г. Красноярск в составе: председательствующего судьи Смирновой И.С.,

при секретаре Медельской А.В.,
с участием истца Честнова Ю.В.,
ответчика Мировой В.В.,
третьего лица Тучиной И.В.,

рассмотрев в судебном заседании гражданское дело по исковому заявлению Честнова Ю. В. к Мировой В. В. о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры,

УСТАНОВИЛ:

Честнов Ю.В. обратился в суд с иском к Мировой В.В. о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры, в котором просит взыскать в свою пользу с ответчика ущерб, причиненный затоплением квартиры в сумме 66 947 рублей, расходы на оплату услуг по оценке ущерба в размере 8 872 рубля, почтовые расходы в размере 293,30 рублей, возврат государственной пошлины в размере 2 208 рублей.

В обоснование заявленных исковых требований истец указал, что является собственником квартиры <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности от ДД.ММ.ГГГГ. 26.05.2016 года произошло затопление квартиры № с вышерасположенной квартиры № по адресу: <адрес>, собственником которой является Мировая В.В., по причине течи вентиля холодной воды.

Согласно акту проведения внеплановых мероприятий по осмотру жилого фонда от 31.05.2016 года, проведенного ООО «Домсервис», установлено что 26 мая 2016 г. произошло затопление квартиры № из квартиры №, по причине течи вентиля холодной воды. Работника ООО «Домсервис» заменили прокладку на вентилю. Затоплением в квартире № повреждено: в зале: деформация 27-ми потолочных плиток, отслоение обоев в размере около 5 кв.м., на потолке в туалете желтые пятна в размере около 1 кв.м.

Согласно отчету, подготовленному <данные изъяты> № 502 от 12.07.2016 года стоимость восстановительного ремонта в результате затопления квартиры составила 66 947 рублей. Дополнительно Честновым В.Ю. были понесены расходы по оплате проведения экспертизы в сумме 8 872 рубля, расходы на отправку телеграмм о вызове ответчика на осмотр квартиры в размере 293,30 рубля. В добровольном порядке сумму причиненного ущерба Мировая В.В. отказалась возместить.

Истец Честнов Ю.В. в судебном заседании заявленные исковые требования поддержал в полном объеме, по вышеизложенным основаниям, просил об их удовлетворении, дополнительно пояснил, что в квартире, расположенной по адресу: <адрес> накануне был произведен ремонт, в том числе наклеена керамическая плитка в ванной, которая совмещена с санузлом. После затоплений, произошедшего 26.05.2016 года, в комнате отклеились обои, деформировалась потолочная плитка, в ванной сначала были подтеки на потолке, а затем стала отклеиваться потолочная плитка. 31 мая 2016 года при составлении акта повреждения плитки не было очевидным, вода текла с потолка, намочило гипсокартонное покрытие стены, и затем произошла деформация стены, вследствие чего, на потолке на входной двери начала отпадать керамическая плитка. Просил учесть, что в квартире № выполнена перепланировка, кухня расположена над жилой комнатой в квартире №

Ответчик Мировая В.В. в судебном заседании заявленные исковые требования признала частично, факта затопления подтвердила, наличие своей вины в причине затопления признала, оспаривает сумму причиненного ущерба, настаивая на определении размера в сумме 29 623 рубля, и желая возместить вред в натуре, виде предоставления стройматериалов, услуг по ремонту, на основании заключения ООО «Независимая оценочная компания», указав на то, что дом по <адрес> признан аварийным, в настоящее время ведется вопрос о переселении.

Также Мировая В.В. пояснила, что по документам собственником доли в квартире также является Сергеев Ю.В., однако, в квартире сделана перепланировка, раздел квартиры произведен в натуре, у нее с последним отдельный вход в квартиру, отдельный санузел, и разные кухни, при этом вентиль холодной воды, из которого шла течь по причине не пригодности к дальнейшему использованию прокладки, расположен на ее кухне. Мировая В.В. приобрела долю в квартире, уже после проведения самовольной перепланировки, в результате которой у нее отдельная квартира. Акт осмотра жилого помещения истца составлялся в ее присутствии, она видела влажные подтеки на обоях в комнате, считает, что при затоплении не могла вода повредить санузел. Не подлежит включению в сумму ущерба стоимость работ по устранению повреждений керамической плитки в ванной комнате, санузле, поскольку данное помещение квартиры истца находится на большом расстоянии от места протечки, не имеет общих стен с комнатой, где произошло затопление водой. Каких-либо иных фактов затопления квартиры истца в период времени предшествующий данному случаю не было.

Третье лицо Тучина И.В. в судебном заседании не возражала против удовлетворения заявленных истцом требований в полном объеме, указав на то, что расходы по содержанию квартиры несет ее сын Честнов Ю.В., она пенсионер. Дополнительно пояснила, что фактически проживает по адресу: <адрес>. 26.05.2016 года обнаружила, что от соседей сверху протекает вода, были мокрыми ковролин, обои, потолочная плитка в зале, которые деформировались, также в результате затопления, подтеки были с потолка в санузле, ванной, впоследствии отклеилась керамическая плитка в ванной, начиная с верха.

Третье лицо ООО ГУК «ЖилФонд» в судебное заседание своего представителя не направил, возражений относительно заявленных исковых требований не представил, представитель Ротар Д.А. по доверенности № 885 от 30.12.2016 года, сроком действия по 31.12.2017 года, просила о рассмотрении дела в отсутствие представителя Общества.

Третье лицо ООО «Дом Сервис» в судебное заседание своего представителя не направил, о времени и месте слушания по делу извещен надлежащим образом, о причинах неявки суд не уведомил, об отложении судебного заседания не просил.

Суд считает возможным рассмотреть дело в отсутствие не явившихся участников процесса, согласно ст. 167 ГПК РФ.

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

В соответствии со ст. 56 Гражданско-процессуального кодекса Российской Федерации (далее – ГПК РФ), содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции РФ и ст. 12 ГПК РФ,

закрепляющей 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.

В соответствии со ст. 15 ГПК 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).

В соответствии со 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.

Возмещение вреда возможно при наличии в совокупности следующих условий: наличие вины причинителя вреда, противоправность его действий, наличие вреда и причинной связи между противоправными действиями бездействием причинителя вреда и наступившими последствиями. При недоказанности хотя бы одного из условий ответственности, оснований для удовлетворения иска не имеется. Бремя доказывания данных условий лежит на истце.

В силу ч. 2 ст. 209 ГК РФ, собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в соответствии с ч. 3 ст. 17 Конституции РФ.

В соответствии со ст. 210 ГК РФ, п.п. 3, 4 ст. 30 ЖК РФ, собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме, собственник обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, не причиняя им вреда.

Суд, выслушав лиц, участвующих в деле, исследовав материалы гражданского дела, приходит к следующим выводам.

Как установлено судом и следует из материалов дела, истец Честнов Ю.В. и Тучина И.В. на основании договора на передачу жилого помещения в собственность граждан № от ДД.ММ.ГГГГ являются собственниками по ? доли в праве общей долевой собственности на квартиру, расположенную на 1 этаже по адресу: <адрес>, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ <адрес> (т. 1 л.д. 7).

Собственником <данные изъяты> долей в праве общей долевой собственности на <данные изъяты> квартиру <адрес>, расположенную на втором этаже, на основании договора купли-продажи от ДД.ММ.ГГГГ №, является Рогова О.В.(Мировая В.В.), что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от ДД.ММ.ГГГГ <адрес> (т. 1 л.д. 38).

Согласно свидетельству о расторжении брака от ДД.ММ.ГГГГ № №, Роговой О.В. после расторжения брака присвоена фамилия Кашкина О.В.

В соответствии со свидетельством о перемене имени от ДД.ММ.ГГГГ № Кашкина О.В. переменяла фамилию и имя на Мировая В. В..

Из экспликации и поэтажных планов, квартир № и № <адрес> следует, что квартира истца Чеснова Ю.В. находится на 1 этаже под квартирой ответчика Мировой В.В. №, находящейся на 2 этаже многоквартирного жилого дома, в которой произведена перепланировка коридоров, кухни, санузла (т. 1 л.д. 49-50, 185).

Согласно акту проведения мероприятий по осмотру жилого фонда от 31.05.2016 года, в результате осмотра квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, произведенному с участием директора ООО «ДомСервис» Колоскова О.В., мастера ООО «ДомСервис» Павловского А.Л., собственника квартиры Тучиной И.В., установлено, что 26.05.2016 года произошло затопление данной квартиры, по причине непригодности для эксплуатации прокладки на вентиле холодной воды в квартире № в результате которого в зале квартиры № произошла деформация потолочных плиток, отслоение обоев, в туалете на потолке образовались желтые пятна. Работника ООО «ДомСервис» заменили прокладку на вентиле.

Суд установил, что затопление квартиры истца, расположенной по адресу: <адрес>, 26.05.2016 года произошло в результате протечки воды из вышерасположенной кухни квартиры <адрес>, принадлежащей ответчику на праве собственности. Причиной протечки воды, явилась непригодность (разрушение) прокладки в вентиле холодного водоснабжения, расположенного в кухне, виду ненадлежащего содержания внутриквартирного оборудования Мировой В.В. Ответчик Мировая В.В. как собственник квартиры не приняла необходимые меры заботливости и осмотрительности при пользовании водоснабжением. Кроме того, суд учитывает, что ответчик Мировая В.В. в судебном заседании признала факт затопления квартиры истца по ее вине в соответствии с вышеуказанными обстоятельствами.

Согласно п. 5. Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и ..." в состав общего имущества включаются внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, 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.

Ответственность за содержание внутриквартирного имущества, системы водоснабжения, лежит на собственнике.

Таким образом, суд приходит к выводу, что лицом ответственным за причинение ущерба истцу Честнову Ю.В. является собственник квартиры <адрес> Мировая В.В., в фактическом владении пользовании и распоряжении которой находится кухня, в которой было расположено сантехническое оборудование, по причине неисправности которого произошло затопление квартиры истца.

Истец в целях установления размера ущерба, причиненного затоплением обратился в <данные изъяты>.

Согласно заключению № 502 от 12.07.2016 года экспертом установлено, что в квартире, расположенной по адресу: <адрес> имеются желтые разводы на стенах в комнате, а также деформация высококачественных обоев, и потолочной плитки в количестве 27 штук, багета, в саузле деформация гипсокартона, отслоение плитки от гипсокартона. Указанные повреждения возникли в результате затопления. Стоимость ремонтно-восстановительных

работ, которые необходимы для устранения последствий затопления квартиры, расположенной по адресу: <адрес> составляет 66 947 рублей.

В связи с несогласием ответчика с результатами вышеуказанной экспертизы определением суда от 21.02.2017 года была назначена судебная строительная экспертиза, проведение которой поручено <данные изъяты>. Оплата экспертизы возложена на ответчика Мировую В.В.

Из экспертного заключения <данные изъяты> от 02.05.2017 года № 698, следует, что экспертом установлено повреждение в результате затопления обоев, потолочных плитки и багета, потолка, светильников в совмещенном с ванной санузле. Стоимость ремонтно-восстановительных работ в жилом помещении, расположенном по адресу: <адрес> составляет 29 623 рубля. При этом эксперт указал, что на момент осмотра в квартире в санузле выявлено отставание керамической плитки. Поскольку затопление произошло 26.05.2016 года причину отставания керамической плитки на момент осмотра оценщиком выяснить не представляется возможным. Срок эксплуатации жилого дома в котором расположена оцениваемая квартира, около 85 лет. В связи с таким длительным сроком эксплуатации жилого дома, отставание керамической плитки в санузле возможно по причине ветхости конструкций.

Согласно вышеуказанному отчету, подготовленному <данные изъяты> № 502 от 12.07.2016 года в досудебном порядке выявлено в квартире № по адресу: <адрес> в санузле на стенах кафельная плитка по гипсокартонным листам, плитка отошла от стен. Гипсокартонные листы деформированы. Указанные обстоятельства также подтверждены актом проведения внеплановых мероприятий по осмотру жилого фонда от 31.05.2016 года, проведенного ООО «Домсервис».

Как следует из показаний Честнова Ю.В. и Тучиной И.В., плитка стала отваливаться в санузле над входной дверью, где нет прямого попадания воды, через некоторое время после затопления, на 31 мая 2016 г. плитка не отваливалась, и не было видно деформации гипсокартонных листов, когда приходил специалист Марьясова Л.Г. 12.07.2016 г. зафиксировано, что плитка отошла. При этом истец показал, что ремонт и плитка наложены в санузле четыре года назад.

В связи с изложенным по ходатайству истца Честнова Ю.В., третьего лица Тучиной И.В. о назначении дополнительной экспертизы, другому эксперту с целью выявления причины повреждения кафельной плитки в санузле, и деформации основы на которую она наклеена, судом 04.07.2017 года назначена дополнительная судебная экспертиза в <данные изъяты>, обязанность по оплате экспертизы была возложена на Честнова Ю.В.

Согласно заключению эксперта № 199/17 от 25.09.2017 года, экспертом установлено, что повреждения керамической плитки в помещении санузла произошло в результате затопления жилой квартиры, расположенной по адресу: <адрес>, произошедшего 26.05.2016 года. В результате мониторинга и анализа материалов гражданского дела эксперт пришел к выводу, что повреждение плитки в санузле состоит в причине связи с затоплением, стоимость ремонтно-восстановительных работ в совмещенном с ванной комнатой санузле в квартире, расположенной по адресу: <адрес> составляет 48 224, 24 рубля.

С учетом проведенной дополнительной судебной экспертизы общая стоимость ремонтно-восстановительных работ, необходимых для устранения последствий затопления от 26.05.2016 года в квартире, расположенной по адресу: <адрес> составила 77 847,24 рублей (48 224,24 рубля + 29 623 рубля).

Каких-либо сомнений в достоверности представленного заключения у суда не имеется, заключение выдано экспертами соответствующей квалификации, предупрежденными об уголовной ответственности по ст. 307 УК РФ, соответствует требованиям ст. ст. 84, 86 ГПК РФ и является допустимым доказательством, соответствующим требованиям ст. 71 ГПК РФ. Со стороны ответчика, не представлено доказательств опровергающих заключение эксперта и ставящих под сомнение его выводы, напротив ее вина в полной мере подтверждается письменными доказательствами, имеющимися в деле, и устными показаниями лиц, участвующих в деле.

Таким образом, суд счёл обоснованными доводы истца о том, что затоплению подверглись не только жилая комната квартиры истца, но и ванная комната, что в полной мере нашло свое подтверждение в объяснениях лиц, участвующих в деле, акте обследования от 31.05.2016 года, заключениях специалиста № 502 от 12.07.2016 года, дополнительной судебной экспертизы.

С учетом изложенного, суд приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика Мировой В.В. в пользу истца Честнова Ю.В. расходов на устранение последствий затопления жилой комнаты и ванной комнаты квартиры, поскольку их наличие и вина Мировой В.В. в их возникновении подтверждены материалами дела, показаниями истца, третьего лица, самого ответчика, а также фактическими обстоятельствами, исключающими причинение такого ущерба вследствие иных случаев затопления.

Возражения ответчика относительно недостоверности объема ущерба, размера ущерба не нашли своего подтверждения в судебном заседании, заключением специалиста <данные изъяты> № 502 от 12.07.2016 года, а также судебной экспертизой <данные изъяты> от 02.05.2017 года № 698, дополнительной судебной экспертизой <данные изъяты> № 199/17 от 25.09.2017 года установлены аналогичные повреждения вследствие затопления, что свидетельствует об обоснованности требований истца.

Ответчик Мировая В.В., как собственник, проживающий в квартире, должна была принять все необходимые меры заботливости и осмотрительности при пользовании водоснабжением. Ответственность за содержание внутриквартирного оборудования, поддержание его в исправном состоянии за соблюдением прав и интересов соседей лежит на собственнике жилого помещения, независимо от того проживает он в нем или нет.

Ответчиком Мировой В.В. доказательств, подтверждающих основания освобождения от ответственности отсутствия вины в затоплении не представлено, судом не установлено.

С учетом изложенного, а также принимая во внимание, что судебной и дополнительной судебной экспертизами был определен размер ущерба в большем размере, чем досудебным исследованием, при этом истец не воспользовался предоставленным ему законом правом увеличения размера требований, суд считает возможным в силу п. 3 ст. 196 ГПК РФ взыскать с ответчика Мировой В.В. в пользу истца Честнова Ю.В. убытки в размере 66 947 рублей, с учетом досудебного заключения экспертизы <данные изъяты> № 502 от 12.07.2016 года.

Убытки, понесенные истцом, в целях обращения в суд в виде расходов на оплату проведения оценки ущерба в сумме 8 872 рублей, что подтверждается квитанцией к приходному кассовому ордеру № 202 от 03.06.2016 года, и расходов на отправление телеграммы извещения о времени проведения исследования об оценке ущерба ответчику, в размере 293,30 рублей, что подтверждается копией телеграммы и квитанцией от 06.07.2016 года, суд признает необходимыми для восстановления нарушенного права истца и подлежащими взысканию с ответчика с пользу истца в полном объеме.

Статья 1082 ГК РФ указывает, что 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).

Защита права потерпевшего посредством полного возмещения вреда, предполагает право потерпевшего на выбор способа возмещения вреда. Способ возмещения вреда определяется истцом, в силу закона.

Согласно ст. 98 ГПК РФ, стороне, в пользу которой состоялось решение суда, суд присуждает возместить с другой стороны все понесенные по делу судебные расходы, пропорционально удовлетворенной судом части исковых требований. В силу ст. 339.19 НК РФ, с ответчика подлежит взысканию в пользу истца возврат государственной пошлины в размере 2 208 рублей, уплаченной истцом по чек-ордеру от 12.09.2016 года при подаче иска.

На основании изложенного, руководствуясь ст. 194-198 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Взыскать с Мировой В. В. в пользу Честнова Ю. В. возмещение ущерба причиненного затоплением квартиры, стоимость ремонтно - восстановительных работ 66 947 рублей, оплату оценки размера ущерба 8 872 руб., оплату услуг по отправлению телеграммы 293, 30 рублей, возврат государственной пошлины в сумме 2 208 рублей, а всего 78 320 рублей 30 копеек.

Решение суда может быть обжаловано сторонами в апелляционном порядке в течение месяца со дня принятия решения в окончательной форме в Красноярский краевой суд, путем подачи апелляционной жалобы через Железнодорожный районный суд г. Красноярска.

Председательствующий И.С. Смирнова

Решение в окончательной форме изготовлено 12 декабря 2017 года.

Копия верна

Судья И.С. Смирнова