

РЕШЕНИЕ
ИМЕНЕМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

г. Курск

21 мая 2010 года

Ленинский районный суд г. Курска в составе:
Председательствующего судьи - Великих А.А.,
с участием представителя истца по доверенности – Малиновского Д.Н.,
представителя третьего лица, не заявляющего требований на предмет иска, на
стороне ответчика ОАО «Курский завод крупнопанельного домостроения» по
доверенности – Воронцова Ю.А.,
при секретаре – Каменевой Т.Н.,
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску * * * * * о возмещении ущерба, причиненного
заливом,

УСТАНОВИЛ:

* * * * * обратилась в Ленинский районный суд г. Курска с иском к * * * * * о возмещении материального ущерба, причиненного затоплением помещения. Свои требования обосновала тем, что является собственником части нежилых помещений IV в здании литер А (помещения №№32-38, 47-51, 52-54, 57-59), расположенных на первом и цокольном этаже по адресу: г. Курск, проспект Победы, 10. 20.12.2009 года значительная часть указанных помещений была затоплена холодной водой из вышерасположенной квартиры №58, принадлежащей ответчику * * * * *. Актом о заливе помещений от 23.12.2009 года, составленного с участием представителей обслуживающей организации ОАО «Курский завод КПД», установлено, что причиной залива явилось прорыв в системе поквартирного отопления квартиры №58, которое не было введено в эксплуатацию. Полагает, что в силу ст. ст. 210, 1064 ГК РФ * * * * * как собственник жилого помещения обязана возместить причиненный вред в связи с ненадлежащим исполнением своей обязанности по содержанию принадлежащего ей на праве собственности имущества. В результате затопления холодной водой ей (истцу) причинен материальный ущерб, в соответствии с отчетом ООО «АКСО» от 23.12.2009 года №98 стоимость восстановительного ремонта составила 196000 руб.. От предложений истца о добровольном возмещении материального ущерба ответчик * * * * * уклонилась. Учитывая изложенное и в соответствии со ст. 15 ГК РФ просит взыскать с ответчика Ивановой убытки, причиненные вследствие залива нежилых помещений, в размере 196000 руб., расходы на оценку размера ущерба 40000 руб., представительские расходы * * * * * а также расходы, связанные с оплатой государственной пошлины, в размере 3960 руб..

В судебное заседание истец * * * * *, ответчик * * * * * не явились, о месте и времени рассмотрения дела извещены надлежащим образом.

Представитель истца по доверенности Малиновский Д.Н. поддержал заявленные требования, настаивал на их полном удовлетворении по изложенным основаниям. Полагал возможным рассмотрение дела в отсутствие ответчика * * * * * по имеющимся материалам дела.

Представитель ответчика по доверенности * * * * * явившийся в судебное заседание, после разрешения по существу заявленного им ходатайства о приостановлении производства по делу до начала рассмотрения дела по существу покинул зал судебного заседания, заявив о том, что был уполномочен ответчиком

***** лишь на заявление ходатайства на приостановление производства по делу, а на участие в рассмотрении дела по существу поручений ответчик ***** ему не давала.

Представитель третьего лица – жилищно-эксплуатационного отдела ОАО «Курский завод «КПД» по доверенности Воронцов Ю.А. поддержал заявленный иск, полагая его обоснованным и подлежащим удовлетворению. Пояснил о том, что 20.12.2009 года в 9 часов 10 минут в аварийную службу ЖЭО ОАО «Курский завод «КПД» поступила заявка о залитии помещения IV литера А из вышерасположенной квартиры. В 9 часов 30 минут 20.12.2009 года был перекрыт стояк холодного водоснабжения. Причиной залива явился порыв системы поквартирного отопления квартиры №58, которое не было введено в эксплуатацию. Подтвердил образование повреждений, отраженных в акте от 23.12.2009 года, помещений в результате затопления холодной водой. Также утверждал о том, что при осмотре квартиры №58 в день залития сантехником ЖЭО установлено, что не была перекрыта запорная арматура от проходящего внутри квартиры стояка холодного водоснабжения в систему водоснабжения указанной квартиры. Именно по указанной причине большое количество воды протекло в помещения ответчика. Кроме того, пояснил о том, что доводы ответчика, изложенные в возражениях на иск, об отключении квартиры №58 от сети электроснабжения, являются необоснованными и бездоказательными, поскольку отключение указанной квартиры от электроснабжения ОАО «Курский завод «КПД» не осуществлялось.

Выслушав объяснения представителей истца и третьего лица, допросив свидетелей ***** исследовав материалы дела в их совокупности, суд находит исковое заявление обоснованным и подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В соответствии с п. 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.

Как установлено в ходе судебного разбирательства, истец ***** является собственником части нежилого помещения IV в здании литер А цокольного этажа общей площадью 197,8 кв.м., помещения №№ 32-38; а также первого этажа общей площадью 191,8 кв.м. помещений №№ 47-54, 57-59, расположенных по адресу: г. Курск, проспект Победы, 10, в соответствии с договорами купли-продажи недвижимого имущества от 07.06.2008 года, договором уступки права требования от 10.01.2008 года (свидетельства о государственной регистрации права 46 АГ N169277 от 07.05.2008 года, 46АГ №202797 от 01.07.2008 года, 46-АГ 202798 от 02.07.2008 года). Ответчик ***** является собственником жилого помещения – трехкомнатной квартиры №58, расположенной на 2-м этаже в доме №10 по проспекту Победы, г. Курска, общей площадью 110,5 кв.м., в соответствии с договором уступки права требования от 31.08.2007 года (свидетельство о государственной регистрации права 46-АГ №206798).

20.12.2009 года примерно в 09 часов 10 минут в аварийную службу ЖЭО ОАО «Курский завод КПД» поступила заявка о залитии помещения IV литера А дома №10 по проспекту Победы, г. Курска из вышерасположенной квартиры №58. В 9 часов 30 минут работниками аварийной службы были перекрыты стояки холодного водоснабжения квартиры №58. По результатам осмотра установлено, что залитие произошло в результате порыва системы поквартирного отопления квартиры №58, которое на момент залития не было введено в эксплуатацию.

Указанные обстоятельства подтверждаются актом о залитии от 23.12.2009 года, пояснениями представителя третьего лица Воронцова Ю.А., показаниями свидетелей

***** которые подтвердили достоверность и соответствие действительности указанного акта о залитии.

Не отрицались фактически указанные обстоятельства и стороной ответчика, что следует из представленных возражений на иск.

Кроме того, допрошенный в судебном заседании свидетель ***** пояснил о том, что он работает в ЖЭО «Курский завод КПД» слесарем-сантехником. 20.12.2009 года он дежурил в составе аварийной бригады. В диспетчерскую аварийной службы поступило сообщение о залитии. Он перекрыл стояк холодного водоснабжения, после чего стал производить обход квартир по стояку до 4 или 5-го этажа. Когда производил обход, то сначала дверь квартиры №58 ему не открыли, после чего он пришел в пострадавший офис (часть помещения IV). Затем в тот же день ему удалось попасть в квартиру №58. Находясь в указанной квартире он увидел, что в ней осуществляется ремонт, на полу был смонтирована система «теплого пола» из пластиковых труб. Глухие фитинги (заглушка) на радиаторах системы отопления в указанной квартире отсутствовали. Запорный вентиль системы внутриквартирного холодного водоснабжения от общего стояка был открыт, поэтому вода продолжала поступать.

Суд считает установленным, что внутренняя отделка нежилых помещений, принадлежащих истцу ***** была повреждена в результате затопления помещения холодной водой из квартиры №58. Указанные обстоятельства подтверждаются, актом о залитии помещения IV литера «А» жилого дома № 10 по проспекту Победы, г. Курска от 23.12.2009 года, составленным комиссией в составе представителей ЖЭО ОАО «Курский завод КПД». Данные обстоятельства фактически не отрицались стороной ответчика в ходе судебного разбирательства, что, в частности следует из возражений ответчика на заявленный иск.

Оценивая доводы сторон относительно вины в причинении материального ущерба ***** суд приходит к выводу о том, что гражданско-правовая ответственность за причиненный вред подлежит возложению на ***** собственника жилого помещения квартиры №58 дома №10 по проспекту Победы г. Курска. Именно указанное лицо является надлежащим ответчиком по делу, обязанным возместить вред.

Принимая указанное решение, суд учитывает положения ст. 210 ГК РФ, ч. 3, 5 ст. 30 ЖК РФ, возлагающие на собственника обязанности по несению бремени содержания жилого помещения, общего имущества многоквартирного жилого дома, обязывающие поддерживать жилое 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.

Так, пп. «б, в» п. 19 Правил пользования жилыми помещениями, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 21.01.2006 года №25, предусмотрено, что собственник жилого помещения в качестве пользователя жилого помещения обязан обеспечивать сохранность жилого помещения; поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

С учетом установленных обстоятельств, суд считает возможным сделать вывод о том, что ***** являясь собственником жилого помещения – квартиры №58 дома №10 по проспекту Победы, г. Курска, не обеспечила сохранности жилого помещения, надлежащего функционирования системы внутриквартирного индивидуального отопления, не являющегося общим имуществом собственников многоквартирного жилого дома, а относящегося к имуществу, принадлежащему лично собственнику жилого помещения ***** При таких обстоятельствах налицо наступление вредоносных последствий от ненадлежащего исполнения своих обязательств со стороны

собственника жилого помещения для третьих лиц, в данном случае для * * * * *

* Наличие причинно-следственной связи между виновным поведением ответчика и причиненным вредом судом также считает установленным.

Доводы ответчика, заявленные в возражениях от 09.04.2010 года, судом не могут быть приняты во внимание и являться основанием для освобождения * * * * * от гражданско-правовой ответственности за причиненный вред.

При этом суд исходит из того обстоятельства, что обязанность по переоборудованию системы отопления с центрального на поквартирное возложена на собственника жилого помещения * * * * *, которой 16.07.2008 года сроком на 1 год были выданы технические условия на установку газового котла и отключение от центрального отопления. В соответствии с указанными техническими условиями, исследованными судом в ходе судебного разбирательства, в обязанности * * * * * входило, в том числе: выполнение проекта на установку газового котла, его согласование с ОАО «Курскгаз»; выполнение проекта теплоснабжения; демонтаж трубопроводов системы теплоснабжения; согласование перепланировки с собственниками граничащих квартир; получение разрешения на выполнение работ со стороны ОАО «КЗ КПД»; п. 13 – перед пуском индивидуальной системы отопления (ГВС) составить двусторонний акт о вводе в эксплуатацию.

В ходе судебного разбирательства достоверно установлено, что с июля 2009 года начисление услуг, связанных с горячим водоснабжением либо центральным отоплением собственнику квартиры №58 – * * * * * не производилось, о чем свидетельствуют копии квитанций Ю.А. образом выполнены не были, поскольку в ходе рассмотрения дела не представлено данных о составлении двустороннего акта перед пуском индивидуальной системы отопления. Представленный ответчиком акт ввода в эксплуатацию индивидуальной системы отопления таковым не является, поскольку он составлен во исполнение обязательств между * * * * * и ООО «Элит Мастер» по договору подряда по монтажу батарей отопления и газового котла. С организацией, выдававшей технические условия, т.е. с ОАО «КЗ КПД», указанный акт не согласован. Таким образом, по мнению суда, нельзя признать введенной надлежащим образом в эксплуатацию систему поквартирного отопления и горячего водоснабжения в квартире №58 дома №10 по проспекту Победы, г. Курска.

Факт заключения * * * * * договора №119 от 15.10.2009 года с ОАО «Курскгаз» сервисного обслуживания котла системы индивидуального отопления и системы индивидуального отопления, также не освобождает * * * * * от обязанности составить двусторонний акт перед пуском индивидуальной системы отопления. Составление акта приемки законченного строительством объекта газораспределительной системы внутреннего газоснабжения от 29.10.2009 года являлось обязательным, т.к. работы связанные с оборудованием квартиры индивидуальной системой отопления предполагали изменение внутридомовой газораспределительной системы в соответствии с проектно-разрешительной документацией. Однако и этот акт также не освобождал собственника жилого помещения исполнить п. 13 технических условий, выданных ОАО «КЗ КПД».

Доводы ответчика о том, что незаконными действиями обслуживающей организации, связанной с несанкционированным отключением квартиры от системы электроснабжения, вследствие чего являлось невозможным поддержание в рабочем состоянии системы внутридомового отопления квартиры №58 и как следствие этого в период сильных морозов система внутридомового отопления пришла в негодность (разморозилась), не нашли своего подтверждения в ходе исследования доказательств.

Представленные ответчиком фотографии не свидетельствуют объективно о том, когда сделаны данные снимки, в каком помещении и имеют ли зафиксированные на

фотографиях элементы внутридомового электроснабжения какое-либо отношение к квартире, принадлежащей * * * * *

Представитель третьего лица Воронцов Ю.А., свидетель * * * * * отрицали в судебном заседании факт несанкционированного отключения квартиры №58 дома №10 по проспекту Победы, г. Курска от электроснабжения в связи с задолженностью указанной квартиры по жилищно-коммунальным услугам.

Иных доказательств, свидетельствующих об отключении со стороны обслуживающей организации квартиры от электроснабжения, стороной ответчика не представлено.

В соответствии со 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).

Как следует из существа иска, * * * * * заявила требование о возмещении убытков.

В силу 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), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Обсуждая вопрос о размере убытков, причиненных истцу, суд находит обоснованным и доказанным размер материального ущерба, приведенный в исковом заявлении. Указанный размер подтверждается проведенным до возбуждения дела в суде заключением специалиста-оценщика, который по мнению суда, может быть расценен как доказательство, соответствующее требованиям ст. 59, 60 ГПК РФ. Кроме того, выводы, содержащиеся в указанном расчете, согласуются также с доказательствами, представленными истцом в подтверждение фактически понесенных затрат. С учетом мнения представителя истца и в соответствии с ч. 3 ст. 196 ГПК РФ суд считает возможным взыскать с ответчика * * * * * в пользу * * * * * в возмещение ущерба, причиненного затоплением водой 20.12.2009 года, 196000 руб..

Указанный размер материального ущерба, заявленный истцом, ответчиком и его представителем в ходе судебного разбирательства не оспаривался, не ставились под сомнение и доказательства, представленные истцом в подтверждение фактически понесенных затрат на осуществление восстановительного ремонта.

Поскольку положения ст. 15 ГК РФ в системном толковании со ст. 1082 ГК РФ предусматривают полное возмещение причиненных убытков, то суд считает возможным взыскать с ответчика в пользу * * * * * расходы, связанные с затратами на производство оценки материального ущерба. Указанные материальные затраты подтверждены надлежащими платежными документами, а потому суд считает возможным взыскать их в полном размере, а именно в размере 40000 руб..

Кроме того, в соответствии со ст. ст. 98, 100 ГПК РФ суд считает возможным взыскать с * * * * * в пользу ответчика * * * * * судебные расходы, связанные с * что соответствует требованиям разумности, при этом учитывается сложность данного дела, количество судебных заседаний и объем процессуальных действий, осуществленных поверенным по предоставлению интересов истца; а также

взыскать судебные расходы, связанные с оплатой государственной пошлины, в размере 3960 руб..

Руководствуясь ст. ст. 194, 198, 199 ГПК РФ, суд

РЕШИЛ:

Иск удовлетворить.

Взыскать с * * * * * материальный ущерб, причиненный заливом квартиры, в размере 196000 (ста девяносто шести тысяч) рублей, расходы по оценке ущерба в размере 40000 (сорок тысяч) рублей, расходы, * * * * * в размере * * * * * рублей, а также судебные расходы, связанные с оплатой государственной пошлины, в размере 3960 (три тысячи девятьсот шестьдесят) рублей, а всего * * * * * в размере * * * * *

Решение может быть обжаловано в кассационном порядке в Курский областной суд в течение десяти дней со дня принятия через Ленинский районный суд г. Курска.

Судья

Великих А.А.



Приложено, промтампировано, скреплено
печатью на бланке дисков
Секретарь Курбатова И.С.

Судья – Великих А.А.

КУРСКИЙ ОБЛАСТНОЙ СУД
КАССАЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

Судебная коллегия по гражданским делам Курского областного суда в составе:

Председательствующего – Апалькова А.М.

Судей – Устинович С.Е., Ефремовой Н.М.

При секретаре – Хмелевском А.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании 21 сентября 2010 года дело по иску * * * * * к * * * * * о возмещении ущерба,

поступившее по кассационной жалобе представителя ответчика * * * * * – по доверенности * * * * *

на решение Ленинского районного суда г.Курска от 21 мая 2010 г., которым постановлено:

Иск удовлетворить.

Взыскать с * * * * * * * * * в пользу * * * * * * * * * * материальный ущерб, причиненный заливом квартиры, в размере 196000 (ста девяносто шести тысяч) руб., расходы по оценке ущерба в размере 40000 (сорок тысяч) руб., расходы, связанные с оплатой услуг представителя, в размере 15000 (пятнадцать тысяч) руб., а также судебные расходы, связанные с оплатой государственной пошлины, в размере 3960 (три тысячи девятьсот шестьдесят) руб., а всего 254960 (двести пятьдесят четыре тысячи девятьсот шестьдесят) руб.

Заслушав доклад судьи Устинович С.Е., судебная коллегия

установила:

* * * * * обратилась в суд с иском к * * * * * о возмещении материального ущерба, причиненного заливом.

Свои требования мотивировала тем, что она является собственником нежилых помещений IV в здании литер. А (помещения №№32-38, 47-51, 52-54, 57-59), расположенных на первом и цокольном этажах дома №10 по проспекту Победы в г. Курске.

20.12.2009г. значительная часть указанных помещений была залита холодной водой из вышеуказанной квартиры №58 в этом же доме, принадлежащей на праве собственности * * * * *

23.12.2009г., комиссией, с участием представителей обслуживающей организации ОАО «Курский завод КПД», был составлен акт, в соответствии

248

Доводы кассационной жалобы представителя ответчика ***
*** по доверенности *** о том, что залив нежилых помещений
произошло не по вине ответчика, а вследствие неправомерных действий
ОАО «Курский завод КПД», отключившего ее квартиру от
электроснабжения, лишив ее возможности содержать в рабочем состоянии
внутриквартирную систему отопления, судебная коллегия находит
несостоятельными, поскольку они исследовались в суде первой инстанции,
не нашли своего подтверждения, мотивы их необоснованности изложены в
обжалуемом судебном постановлении.

При рассмотрении дела суд первой инстанции тщательно исследовал
все обстоятельства по делу, представленным доказательствам дана
правильная юридическая оценка, выводы суда согласуются с материалами
дела и основаны на правильном применении норм материального и
процессуального права.

На основании изложенного и руководствуясь ст. 361 ГПК РФ,
судебная коллегия

определила:

Решение Ленинского районного суда г. Курска от 21 мая 2010 года
оставить без изменения, кассационную жалобу представителя ответчика
***** – по доверенности *** . – без удовлетворения.

Председательствующий

Судьи



(Каримов А.А.)
(Юрковская И.С.)