

Решение
Именем Российской Федерации

29 июня 2023 года

адрес

Савеловский районный суд адрес в составе председательствующего судьи Соломатиной О.В., при секретаре фио, с участием истца, представителя истца, представителя ответчика, рассмотрев в открытом заседании судебном гражданское дело №2-424/23 по иску фио к адрес Москвы адрес Аэропорт о возмещении ущерба, причиненного протечкой кровли,

Установил:

Истец фио обратилась с иском к ГБУ адрес Аэропорт о возмещении ущерба, причиненного протечкой кровли. Иск мотивирован тем, что истец является собственником квартиры по адресу: адрес. 11.05.2021 в квартире произошло затопление. Причиной затопления, согласно акту ответчику от 28.05.2021 является течь в кровле. 08.01.2022 истцом в адрес ответчика направлена претензия с требованием возместить ущерб, причиненного квартире. Величина рыночной стоимости услуг и материалов по восстановительному ремонту квартиры составляет сумма Требования истца в добровольном порядке ответчиком не исполнены.

Согласно исковому заявлению истец просит суд взыскать с ответчика денежные средства в счет возмещения ущерба в размере сумма, компенсацию морального вреда в размере сумма, расходы по оплате государственной пошлины в размере сумма, штраф в размере 50 %.

Истец фио, представитель истца фио в судебное заседание явились, поддержали заявленные требования.

Представитель ответчика фио в судебное заседание явился, возражал против удовлетворения исковых требований по доводам, изложенным в письменных возражениях, просил применить положения ст. 333 ГК РФ.

Выслушав явившихся лиц, изучив материалы дела и представленные доказательства, суд находит исковые требования подлежащими частичному 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.

В соответствии с ч.2 ст. 1064 ГК РФ лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине.

Согласно 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. 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 с положениями статьи 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. Правительство Российской Федерации устанавливает стандарты и правила деятельности по управлению многоквартирными домами. Надлежащее содержание общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме должно осуществляться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, о техническом регулировании, пожарной безопасности, защите прав потребителей, и должно обеспечивать соблюдение требований к надежности и безопасности многоквартирного дома. Безопасность жизни и здоровья граждан, имущества физических лиц, имущества юридических лиц, государственного и муниципального имущества должна обеспечиваться.

Установленная статьей 1064 ГК РФ презумпция вины причинителя вреда предполагает, что доказательства отсутствия его вины должен представить сам ответчик. Истец в данном случае представляет доказательства, подтверждающие факт причинения ущерба, его размер, а также доказательства того, что ответчик является причинителем вреда или лицом, в силу закона обязанным возместить вред.

Как установлено в судебном заседании, истец является собственником квартиры по адресу: адрес, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 08.06.2006 сделана запись регистрации номер.

Как следует из доводов искового заявления, 11.05.2021 в квартире произошло затопление.

Актом обследования ГБУ адрес Аэропорт от 28.05.2021 установлено, что в квартире имеются следы залива, причиной которого является течь с кровли.

Истец с целью определения причиненного ущерба и определения стоимости восстановительного ремонта квартиры, обратился в ООО «Центр независимой оценки «ЭКСПЕРТ».

Согласно отчету об оценке №087-21 от 12.05.2021 итоговая величина рыночной стоимости услуг и материалов по восстановительному ремонту квартиры по состоянию на 12.05.2021 составляет сумма

08.01.2022 истец направила претензию в адрес ответчика с требованиями о возмещении ущерба, однако требования не были удовлетворены.

В судебном заседании установлено, что управлением дома, расположенном по адресу: адрес, осуществляет управляющая организация адрес Москвы адрес Аэропорт.

По ходатайству ответчика, определением от 25.10.2022 года судом была назначена судебная оценочная экспертиза, проведение которой было поручено экспертам АНО «Центр независимых экспертиз «ЮРИДЭКС».

Согласно заключению эксперта, стоимость восстановительного ремонта квартиры после произошедшего залива 11.05.2021 по состоянию на дату составления

заключения составила без учета износа сумма, с учетом износа сумма Стоимость восстановительного ремонта квартиры после произошедшего залива 11.05.2021 по состоянию на дату залива 11.05.2021 без учета износа сумма, с учетом износа сумма

Оценивая заключения эксперта, по правилам, установленным в статье 67 ГПК РФ, суд учитывает содержание в нем подробного описания проведенного исследования, которое является достаточно мотивированным и обоснованным ссылками на нормы действующего законодательства. Оснований не доверять выводам эксперта у суда не имеется. Суд принимает данные экспертные заключения в качестве достоверного и допустимого доказательства при принятии решения по заявленным требованиям.

Согласно п. 42 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 N 491, управляющие организации и лица, оказывающие услуги и выполняющие работы при непосредственном управлении многоквартирным домом, отвечают перед собственниками помещений за нарушение своих обязательств и несут ответственность за надлежащее содержание общего имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором.

Довод ответчика о том, что акт ГБУ адрес Аэропорт от 28.05.2021 составлен с большим опозданием и указывает только на последствия залива, а не на его причины, также довод о том, что истец несвоевременно подала заявку, а также довод о том, что истец не делала заявку на ОДС, судом признаются несостоятельными, поскольку данные доводы не являются основаниями для освобождения ответчика от обязанности возместить причиненный ущерб истцу.

Поскольку возложенная на ответчика действующими нормативно-правовыми актами обязанность по надлежащему оказанию услуг по управлению многоквартирным домом, в котором расположена квартира истца, должным образом исполнена не была, что состоит в прямой причинно-следственной связи с причинением истцу материального ущерба, то требования истца о взыскании с ответчика причиненного материального ущерба заявлены обоснованно и подлежат удовлетворению.

Ответчик как лицо, осуществляющее управление МКД, обязан обеспечивать надлежащее содержание имущества, контроль за техническим состоянием и использованием. Доказательств виновности иного лица в заливе квартиры истца, ответчиком не представлено.

Как следует из постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 23 июня 2015 года N 25 "О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации", если для устранения повреждений имущества истца использовались или будут использованы новые материалы, то за исключением случаев, установленных законом или договором, расходы на такое устранение включаются в состав реального ущерба истца полностью, несмотря на то, что стоимость имущества увеличилась или может увеличиться по сравнению с его стоимостью до повреждения. Размер подлежащего выплате возмещения может быть уменьшен, если ответчиком будет доказано или из обстоятельств дела следует с очевидностью, что существует иной более разумный и распространенный в обороте способ исправления таких повреждений подобного

имущества (пункт 13).

Принимая во внимание изложенные нормативные положения и официальные разъяснения порядка их применения, суд полагает, что полному возмещению ущерба в данном случае будет способствовать взыскание именно стоимости восстановительного ремонта квартиры без учета износа.

Таким образом, суд взыскивает с ответчика в счет возмещения ущерба денежную сумму, подтвержденную заключением эксперта по проведенной судебной экспертизе в размере сумма по состоянию на дату залива 11.05.2021 без учета износа.

В соответствии со ст. 15 Закона РФ «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.

С учетом установления факта нарушения прав истца действиями ответчика, суд, руководствуясь вышеприведенной нормой, приходит к выводу о наличии оснований для взыскания с ответчика в пользу истца компенсации морального вреда в размере сумма, определенный судом исходя из характера и степени нарушенного права в соотношении с последствиями такого нарушения.

В соответствии со ст. 13 Закона РФ «О защите прав потребителей» с ответчика в пользу истца также подлежит взысканию штраф за отказ от добровольного удовлетворения требований потребителей.

Досудебная претензия истца, направленная в адрес ответчика оставлена ответчиком без удовлетворения.

При определении размера подлежащего взысканию штрафа, принимая во внимание возражения представителя ответчика и соразмерность допущенного им нарушения, суд приходит к выводу о возможности снижения размера штрафа, уменьшив его размер до сумма на основании ст. 333 ГК РФ.

Кроме того, на основании ст. 98 ГПК РФ, с ответчика в пользу истца также подлежат взысканию расходы по оплате государственной пошлины пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований в размере сумма

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

Решил:

Исковые требования истца, - удовлетворить частично.

Взыскать с ответчика ГБУ адрес Аэропорт в пользу истца фиио в счет возмещения ущерба денежные средства в размере сумма, компенсацию морального вреда в размере сумма, расходы по оплате государственной пошлины в размере сумма, штраф в размере сумма

В удовлетворении остальной части исковых требований истцу – отказать.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в Московский городской суд в течение месяца с подачей апелляционной жалобы через Савеловский районный суд адрес со дня принятия решения судом в окончательной форме.

Судья

Решение принято судом в окончательной форме 04 июля 2023 года.