

Решение в окончательной форме изготовлено 09.01.2017

Дело № 2-3203/16

РЕШЕНИЕ

именем Российской Федерации

г.Екатеринбург 28 декабря 2016 года

Железнодорожный районный суд г.Екатеринбурга в составе председательствующего судьи Бочкаревой Е.Ю., при секретаре Пузановой А.А., с участием истца [REDACTED] представителей истца [REDACTED] [REDACTED] допущенных по устному ходатайству, ответчика [REDACTED] ответчика [REDACTED] представителя ответчиков по устному ходатайству – [REDACTED]

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску [REDACTED] к [REDACTED] [REDACTED] о взыскании ущерба, причиненного затоплением квартиры, компенсации морального вреда

установил:

[REDACTED] обратился в суд с требованием о взыскании с ответчика стоимости восстановительного ремонта квартиры, компенсации морального вреда.

В ходе производства по делу истец поддержал требования иска, указав, что вследствие затопления его квартиры, имевшего место неоднократно, в том числе 12.02.2016, требуется проведение ремонтно-восстановительных работ в коридоре. Стоимость восстановительного ремонта определена заключением специалиста *** и составляет без учета износа 82 461,84 руб. Представителями ЖЭУ установлена причина затопления его квартиры: износ прокладки между и унитазом и смывным бачком в санитарном узле квартиры ответчиков. После смены указанного материала, затопление прекратилось. В ходе производства по делу вновь квартира была затоплена, однако в предмет по настоящему иску требования по данному убытку не входят. На момент затопления поднимался и осматривал квартиру ***, не обнаружил следов сырости, двери квартиры *** никто не открыл. К выводам судебного эксперта *** просил отнестись критически, поскольку его выводы не подтверждены, в частности, отсутствует ссылка на методы, применяемые при проведении экспертизы и установления следов затопления. Экспертом не проведен анализ причин отслоения обоев от стен в одном месте, при отсутствии такового эффекта в других местах, выводы о высоте порога в санузле ответчиков сделаны без ссылки на применяемый прибор для измерения, экспертом не раскрыта причинно- следственная связь или ее отсутствие при наличии пыли на подводке к унитазу холодной воды и фактом затопления или его отсутствия. Более подробный анализ судебной экспертизы изложен представителем истца [REDACTED] в письменном виде, приобщенным к материалам дела. Истец полагал, что вывод судебного эксперта об отсутствии вообще затопления сделан без учета первичных документов фиксации затопления, и опровергается показаниями свидетелей.

Представитель истца [REDACTED] доводы иска поддержала, просив критически отнестись к заключению судебной экспертизы.

Ответчики требования не признали, полагая, что намокание стен в квартире истца возможно вследствие скопившегося конденсата на трубе в ванной комнате в связи с отсутствием надлежащей вентиляции. Размер ущерба оспаривают, и полагают, что специалистом необоснованно включены отделочные работы по помещениям, которое не могли пострадать от конденсата из квартиры ответчиков. Кроме того, расположение санузла в их квартире и локализации повреждений в квартире истца исключают возможность попадания воды из их квартиры, полагают, что затопление, если имело место, произошло вследствие виновных действий собственников квартиры ***. Кроме того, полагают, что со стороны истца имеет место вымогательство, что подтверждается показаниями свидетеля *** Полагали, что выводы судебного эксперта [REDACTED] являются правильными. Просили в иске отказать.

Представитель ответчиков [REDACTED] полагала, что истцом не представлено доказательств виновного поведения ответчиков в затоплении квартиры и не доказан факт затопления квартиры.

Третье лицо ЗАО УК «РЭМП Железнодорожного района» в судебное заседание не явилось, ранее в ходе производства по делу представитель представила выписку из журнала обращения граждан и отзыв, из содержания которого следует, что 19.02.2016 от истца поступила заявка в ЖЭУ 5, по результатам которой осуществлен выход в адрес-квартиру ***, расположенную ***. Установлено путем осмотра вышерасположенной квартиры ***, на момент осмотра в санузле квартиры № 41 был мокрый пол, составлен акт (л.д.216. том 1).

Заслушав объяснения истца, ответчиков, представителей сторон, пояснения специалиста ***, заслушав показания свидетелей, исследовав письменные доказательства, суд находит иски требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

На основании свидетельства о регистрации права установлено, что истец является собственником квартиры ***, расположенной в доме *** по ул.*** (л.д.32, том 1). Данная квартира образована из двух, законность переустройства судом не оценивалась, ответчиком и управляющей компанией в качестве доводов не приводилась.

Судом установлено и не оспаривалось сторонами, что с 12.02.2016 произошло затопление квартиры истца посредством льющейся воды с потолка, то есть из квартиры, расположенной выше- ***, принадлежащей ответчикам [REDACTED] и [REDACTED] на праве общедолевой собственности (1/2 доли каждого в объекте права), что подтверждается свидетельствами о регистрации права (л.д.103,104 том 1). Факт затопления, то есть причинения убытков истцу подтверждается актами о последствиях залива квартиры первичным от 12.02.2016 (л.д.10, том 1), от 19.02.2016 (повторный) (л.д.11, том 1) и актом установления причины затопления от 20.02.2016 путем осмотра санузла квартиры *** (л.д.12, том 1), а также показаниями свидетелей.

Свидетель *** показала суду, что в феврале 2016 года при посещении квартиры истца, в которой до описываемых событий был произведен капитальный ремонт, наблюдал следы протечки на стенах, потолке, замыкание электропроводки. Следы протекания были в марте и апреле 2016 года. В октябре 2016 годы были свежие разводы на стенах.

Свидетель *** показал суду, что в начале февраля 2016 года к ней обратилась соседка - [REDACTED] с просьбой разместить скоропортящиеся продукты в ее холодильнике, поскольку вследствие протечки в квартире произошло замыкание электропроводки, отключено электричество. При осмотре квартиры [REDACTED] ощущался сырость, при входе над аркой свесились обои, свет отсутствовал.

Свидетель *** показала суду, что в феврале 2016 года посещала квартиру истца в связи с празднованием юбилея. В коридоре была протечка, ощущался подвальный запах влаги, отсутствовал свет.

Специалист *** пояснила суду, то в связи с заключением договора об оценке с [REDACTED] осматривала квартиру истца и установила, используя методику затопления, все следы имевшего места затопления из вышерасположенной квартиры: желтые пятна с ярко выраженным контуром, черная грибковая плесень на внутренней стороне обоев, что характерно в верхней части стен. Затопление было массовое, а не точечное, что исключает установление причины затопления вследствие конденсата на трубах, расположенных в санузле вышерасположенной квартиры.

Показания свидетелей суд признает надлежащими доказательствами факта затопления квартиры истца в феврале 2016 года, поскольку они отвечают признакам относимости и допустимости. Данные показания соответствуют письменным доказательствам- актам осмотра, которые составлены подрядной организацией и представлены управляющей компанией, в том числе, суду.

В соответствии со статьей 27 Жилищного кодекса Российской Федерации граждане обязаны обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, проводить текущий ремонт жилого помещения и т.д.

В силу изложенного, на истце лежит обязанность по содержанию своей квартиры в надлежащем состоянии. Как собственники, обязанный содержать жилое помещение, он является надлежащим истцом по настоящему делу.

Согласно актам о последствиях залива квартиры истца, и фотографиями последствий залива, затоплению подверглись: коридоре у входной двери, коридор между жилыми комнатами, коридор у санузла, жилая комната 22,7 кв.м. Данные акты признается судом допустимыми доказательствами локализации повреждений и причины затопления, поскольку они согласуются с комиссионным заключением специалистов *** (л.д.16-69, том 1). Согласно заключению специалистов, стоимость восстановительного ремонта жилого помещения истца составит 82 461,84 рублей. Отчет о размере ущерба составлен в соответствии с требованиями Федерального закона N 135-ФЗ от 29.07.1998 "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" специалистами, обладающим полномочиями и право заниматься оценочной деятельностью; подробный, аргументированный, при его составлении специалист основывался на результатах фиксации объема и характера повреждений непосредственно после затопления жилого помещения, а также на результатах личного непосредственного осмотра помещений. Надлежащие доказательства иного размера ущерба ответчиками не представлено, судом не исследовались.

В силу 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 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). Таким образом, размер ущерба составил *** рубля. Убытки по оценке ущерба в размере *** рублей, подтвержденные актом по приемке работы (л.д.69) относятся к реальному ущербу истца, поскольку были необходимы для восстановления нарушенного права.

Согласно статье 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации вред, причиненный личности или имуществу гражданина, подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

Определяя лицо, ответственное за причинение убытков истцу, суд исходит из следующего.

В соответствии со статьей 210 Гражданского кодекса Российской Федерации граждане обязаны обеспечивать сохранность жилых помещений, поддерживать надлежащее состояние жилого помещения, проводить текущий ремонт жилого помещения и т.д. Как

собственники жилого помещения ответчики обязаны нести бремя по содержанию и надлежащей эксплуатации жилого помещения, нести необходимые расходы - части 3 статьи 30 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Как следует из акта, составленного ООО «[REDACTED]» 20.02.2016, на момент осмотра в санузле квартиры ответчиков на полу обнаружен мокрый пол, на смывном баке между унитазом требуется замена прокладки. Данный акт составлен в присутствии [REDACTED] который отказался от подписи, но не изложил несогласие с актом. Отсутствие юридического образования, чем объяснял ответчик в судебном заседании, никоим образом не свидетельствует о несогласии с результатами осмотра, поскольку для изложения возражений относительно фиксации результатов осмотра не требуется наличие специальных познаний.

С выводами судебного эксперта *** (л.д.50-68, том 2) об отсутствии затопления в квартире истца в феврале 2016 года суд не может согласиться по следующим основаниям. Как следует из исследовательской части заключения, осмотр квартиры истца проводился 2 декабря 2016 года с 16 часов в присутствии стороны. Установлено, что в помещении прихожей сняты обои, произведено вскрытие электрической проводки, наличие следов увлажнения потолка и стен не установлено. Между тем, из первичного акта осмотра от 26.09.2016, составленного представителями управляющей компании (л.д.230, том 2) по факту очередного затопления квартиры истца, установлена течь - капли воды проступают над аркой, в месте прохождения проводки, происходит разрушение штукатурного слоя. Несмотря на то, что причина данного затопления не является предметом исследования при разрешении настоящего спора, суд учитывает данный акт как доказательство недопустимости заключения эксперта ***. Далее, эксперт ***, при осмотре помещения санузла квартиры *** описывает состояние чугунного стояка канализации, на котором образуется конденсат, и описывает состояние гибкой подводки. Эксперт пришел к выводу, что наличие слоя грязи на поверхности шланга свидетельствует о том, что его установка выполнялась несколько лет назад. Эксперт пришел к выводу, что конденсат не может привести к затоплению квартиры, расположенной ниже, поскольку слой гидроизоляции будет препятствовать сквозному проникновению воды. В обоснование своих выводов, эксперт рассматривает развитие ситуаций поступления воды и ссылается на высоту порога – 5-7 см выше поверхности пола. При проведении исследования эксперт применял литературу, указанную в вводной части заключения, среди которых методика проведения указанных исследований отсутствует.

Как разъяснил Верховный суд РФ в своем постановлении от 19.12.2003 № 23 «О судебном решении», п.7, судам следует иметь в виду, что заключение эксперта, равно как и другие доказательства по делу, не являются исключительными средствами доказывания и должны оцениваться в совокупности со всеми имеющимися в деле доказательствами (статья 67, часть 3 статьи 86 ГПК РФ). Оценка судом заключения должна быть полно отражена в решении. При этом суду следует указывать, на чем основаны выводы эксперта, приняты ли им во внимание все материалы, представленные на экспертизу, и сделан ли им соответствующий анализ.

Суд критически оценивает выводы эксперта, которые не содержат мотивированных объяснений со ссылкой на конкретные нормативные положения, в том числе, применяемую методику. В частности, эксперт рассматривает в п.5 исследовательской части заключения возможные причины затопления, однако не указывает, чем установлено наличие данных причин. Кроме того, отсутствует, как правильно сослался представитель истца в своих замечаниях, ссылка эксперта применяемый прибор для измерения высоты порога в санузле квартиры ответчиков. Перед экспертом стояли вопросы, среди которых установления причины затопления, ему представлены полные материалы гражданского дела, содержащие первичную документацию осмотра квартиры ответчиков и указание на ненадлежащее качество прокладки между бачком и унитазом, а не гибкой подводки. Эксперт данное обстоятельство не оценил, но полагал возможным оценить состояние гибкой подводки в виде наличие пыли на ней. Соотношение состояние пыли на гибкой подводке с возможными причинами затопления квартиры истца эксперт не произвел.

Оценивая доводы ответчиков, что затопление помещений истца не могло образоваться вследствие поступления воды из санузла, расположенного в их квартире, суд относится критически. Ответчики, при осмотре в судебном заседании кадастрового плана помещения в квартире 38 до реконструкции, не отрицали место расположения санузла, тождественное данному на схеме, как и обозначенные в квартире № 39 места затопления. Локализация следов затопления, обозначенная на схеме совмещенной квартиры, свидетельствует о поступлении воды именно из санузла вышерасположенной квартиры.

Переписка ответчиков с управляющей компанией и прокуратурой относительно конденсата на трубах в санузле (л.д.130-132) не может служить доказательством затопления квартиры истца вследствие образовавшегося конденсата на стояке.

К показаниям свидетелей *** и ***, пояснивших суду, о возникших между истцом и ответчиками неприязненных отношений, вымогательстве со стороны истца, суд относится критически. Оба свидетеля показали, что вели в определенные периоды совместное хозяйство с [REDACTED]. Как указала ***, она проживает в квартире *** с ноября 2015 года, была свидетелем обращения истца в начале февраля 2016 года, который разговаривал, находясь на пороге квартиры, в коридоре, и требовал деньги за промочку его квартиры. Однако из содержания поквартирной карточки (л.д.94, том 1) следует, что в указанной квартире свидетель не зарегистрирована, в том числе, временно, что предусмотрено действующим законодательством. Суд отмечает, что на момент беседы, как утверждает свидетель, она находилась в несовершеннолетнем возрасте, эмансипацию в установленном порядке не получила, что в силу семейного законодательства предполагало проживание свидетеля с родителями. Кроме того, свидетель утверждал, что истец применял в ходе беседы нецензурную брань, однако изложить в письменном виде содержание данной брани, свидетель отказался, ссылаясь на противоестественность ее нравственному началу. Данные доводы надуманны, и изложены свидетелем исключительно в целях защиты интересов ответчика в силу особого расположения к нему.

Свидетель *** в своих показаниях утверждала, что истец 5 лет назад высказывал угрозы в адрес ответчика, об обстоятельствах спора знает со слов ответчика. Данные показания не отвечают признакам относимости, *** очевидцем беседы истца с ответчиком не была, заинтересована в исходе дела в силу дружеских отношений с ответчиком.

В силу ч.ч. 3 и 4 ст. 30 Жилищного кодекса Российской Федерации именно собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и коммуникаций в нем, обязан поддерживать их в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ними, соблюдать права и законные интересы соседей, а также отвечает за вред, причиненный из-за неисправности находящегося в жилом помещении оборудования.

В соответствии со ст. 56 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, содержание которой следует рассматривать в контексте с положениями п. 3 ст. 123 Конституции Российской Федерации и ст. 12 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, закрепляющих принципы состязательности гражданского судопроизводства и 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.

Применительно к ч. 2 ст. 1064 Гражданского кодекса Российской Федерации именно ответчик должен доказать отсутствие вины в причинении ущерба. Никаких иных доказательств, отвечающих признакам относимости и допустимости отсутствия вины в затоплении квартиры истца, ответчики не представили. Выкипировка из журнала обращения граждан в управляющую компанию (л.д.224-229, том 1) свидетельствует об обращениях [REDACTED] по факту самовольного занятия колясочного помещения после обращения истца [REDACTED] в суд с настоящим иском. В возбуждении уголовного дела по факту вымогательства по обращению [REDACTED]

отказано, о чем вынесено постановление 23.04.2016 (л.д.139), которое ответчиком не обжаловано. Суд отмечает, что ответчик, злоупотребляя правами (ст.10 Гражданского кодекса РФ) намеренно избрал данный способ защиты своих интересов, не основанный на законе.

На основании изложенного, суд полагает необходимым взыскать с ответчиков солидарно (ст.323 Гражданского кодекса РФ) стоимость восстановительного ремонта в размере 82 461, 84 рублей, убытки по оценке ущерба 8000 рублей.

Между тем во взыскании расходов на досудебное урегулирование спора в размере 8000 рублей (л.д.75), выразившиеся в работе представителя по составлению документов, суд полагает необходимым отказать, поскольку обязанность направлять предложения по досудебному урегулированию спора и претензии в рассматриваемом случае законом не предусмотрена.

В соответствии со статьей 151 Гражданского кодекса Российской Федерации, если гражданину причинен моральный вред (физические или нравственные страдания) действиями, нарушающими его личные неимущественные права либо посягающими на принадлежащие гражданину другие нематериальные блага, а также в других случаях, предусмотренных законом, суд может возложить на нарушителя обязанность денежной компенсации указанного вреда. Однако доказательств причинения вреда неимущественным правам истцом не представлено. Из пояснений истца следует, что переживания истца вызваны нарушением её имущественных интересов. Поскольку действующим законодательством применительно к рассматриваемому спору не предусмотрена компенсация морального вреда, в удовлетворении требований о взыскании компенсации морального вреда надлежит отказать.

В силу статьи 98,100 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, расходы на представителя подлежат взысканию с ответчика с учетом сложности дела с соблюдением требований разумности. Из представленной суду расписки следует, что его предметом является представление интересов заказчика в суде, подготовку искового материала, стоимость услуг по договору составила 18 000 рублей (л.д.77, том 1). При определении размера возмещения расходов на представителя, суд принимает во внимание характер спора, сложность дела, объем выполненной работы, заключающийся в поддержании доводов заявления в ходе нескольких судебных слушаний, подготовку мотивированных замечаний к заключению судебного эксперта, составлению письменного ходатайства о вызове свидетелей и специалистов, и полагает заявленный размер возмещения обоснованным. Доказательств того, что данный размер необоснованно завышен путем представления аналитической информации на рынке услуг ответчиками не представлено. Учитывая изложенное, с ответчиков подлежит взысканию 18 000 рублей, по 9000 рублей с каждого ответчика.

Поскольку исковые требования истца удовлетворены, в силу статьи 98 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации уплаченная им государственная пошлина (л.д.06) в размере 2674 рублей подлежит взысканию с ответчиков в равных долях, по 1337 рублей с каждого. Недостающая часть госпошлины, исчисленная в соответствии с положениями ст. 333.19 НК РФ (800 +3% от 70 461,84 = 2913,85) в размере 239,85 рублей подлежит взысканию с ответчиков в доход местного бюджета.

Руководствуясь статьями 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

решил:

исковые требования [REDACTED] к [REDACTED] о взыскании ущерба, причиненного затоплением квартиры, компенсации морального вреда удовлетворить частично.

