

РЕШЕНИЕ**Именем Российской Федерации**

18 июня 2014 года г.Ачинск

Ачинский городской суд Красноярского края в составе: председательствующего судьи Шиверской А.К.,

с участием истца Кубрак Г.А.,

ответчика Копысовой Л.А.,

при секретаре Кирилловой Е.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по иску Кубрак ГА к Копысовой ЛА о возмещении материального ущерба,

У С Т А Н О В И Л:

Кубрак Г.А. обратились в суд с исковым заявлением к Копысовой Л.А. о возмещении ущерба, причиненного затоплением квартиры. Требования мотивированы тем, что ей на праве собственности принадлежит квартира, расположенная по адресу: 04 февраля 2014 года по вине ответчика Копысовой Л.А., являющейся собственником квартиры, расположенной этажом выше, произошло затопление принадлежащей ей квартиры по адресу: Вина ответчика в произошедшем затоплении установлена в актах обследования места аварии. Добровольно возместить причиненный ущерб ответчик отказалась. Согласно Заключению специалиста № от 11 марта 2014 года, выполненному ООО «....», рыночная стоимость ремонтно-восстановительных работ по устранению ущерба, причиненного внутренней отделке жилого помещения в результате затопления составляет 185252 руб. Стоимость стирки ковров, пострадавших в результате затопления квартиры, составляет 4952 руб. Также полагает, что по вине ответчика истцу были причинены нравственные страдания, выразившиеся в пользовании практически непригодной для проживания квартирой, на ответчике лежит обязанность по компенсации морального вреда. Таким образом, просит взыскать с ответчика Копысовой Л.А. в счет возмещения материального ущерба, причиненного заливом квартиры сумму 190 204 руб., судебные расходы на проведение экспертного исследования по установлению размера ущерба в сумме 10000 руб., на почтовые отправления на сумму 447,93 руб., а также расходы по оплате государственной пошлины в сумме 5204,08 руб. (п.д.3-5).

Истица Кубрак Г.А., в судебном заседании заявленные искивые требования поддержала по основаниям, изложенным в искомом заявлении, дополнительно пояснила, что 04 февраля 2014 года они с мужем пришли домой вечером с работы и, открыв дверь, увидели воду на полу в коридоре. Вода была примерно по щиколотку по всей квартире, текло по стенам. Аварийную службу еще до этого вызвали соседи снизу. Они стали убирать воду, муж поехал искать ответчицу. На следующий день приходил мастер из ЖЭКа и еще какой-то мужчина, как она впоследствии узнала, родственник ответчицы, осматривали квартиру. У нее в квартире много ковров, которые пострадали от затопления, часть они сразу увезли в химчистку «Снежинка», остальные постирали потом, стоимость стирки оставшихся ковров она в сумму иска не включала. С ответчицей пытались решить вопрос о возмещении ущерба в досудебном порядке, последняя передала в счет возмещения ущерба 5000 рублей. Потом обратились к оценщику, о чем поставили ответчика в известность, узнав о размере ущерба, ответчик ущерб возмещать отказалась. В настоящее время ею полностью произведен ремонт квартиры, повреждения, возникшие в результате

затопления устранены.

Ответчик Копысова Л.А. в судебном заседании по заявленным исковым требованиям возражала, полагала, что сумма ущерба необоснованно завышена. Пояснила, что она является собственником квартиры <адрес>, в квартире постоянно не проживает, живет по другому адресу, за состоянием данной квартиры следит, периодически в ней бывает. После приобретения квартиры она поменяла батарею отопления в зале, именно в результате порыва этой батареи и произошло затопление. Фирма, которая производила установку батареи, уже не существует, документы у нее не сохранились, переоборудование производилось без согласования с управляющей компанией. Считает, что ее вины в произошедшем затоплении нет, произошла авария. Она выплатила Кубрак Г.А. в счет возмещения ущерба 5000 рублей. При проведении экспертного исследования присутствовала, сумма ущерба по заключению эксперта ей была известна, считает ее завышенной. Сама она произвести оценку ущерба до обращения истицы в суд не пыталась, по данному поводу никуда не обращалась.

Представитель третьего лица ООО УК «Жилкоммунхоз», будучи надлежаще извещенным о месте и времени рассмотрения дела (л.д.73), в судебное заседание не явился, отзыва по иску не представил.

Выслушав стороны, исследовав материалы дела, суд считает исковые требования подлежащими удовлетворению в следующем объеме и по следующим основаниям.

В соответствии с ч. 1 [ст. 1064 ГК РФ](#) вред, причиненный личности или имуществу гражданина подлежит возмещению в полном объеме лицом, причинившим вред.

На основании [ст.210 Гражданского кодекса Российской Федерации](#), собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества.

В силу требований ч.4 [ст.30 Жилищного кодекса Российской Федерации](#), собственник жилого помещения 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.

В соответствии с п.п. «Б» и «В» п.19 Правил пользования жилыми помещениями, утверждённых Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 января 2006 года № 25, собственник в качестве пользователя жилым помещением обязан обеспечивать сохранность жилого помещения; поддерживать надлежащее состояние жилого помещения.

Согласно п.6 «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», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 N 491, в состав общего имущества многоквартирного жилого дома включается внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях.

Подпунктом «в» п.35 «Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 предусмотрено, что потребитель услуг не вправе самовольно демонтировать или отключать обогревающие элементы, предусмотренные

проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом, самовольно увеличивать поверхности нагрева приборов отопления, установленных в жилом помещении, свыше параметров, предусмотренных проектной и (или) технической документацией на многоквартирный или жилой дом.

Согласно п.158 вышеуказанных «Правил», потребитель несет установленную законодательством Российской Федерации гражданско-правовую ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу исполнителя или иных потребителей вследствие ненадлежащей эксплуатации внутриквартирного оборудования (для потребителя в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме) или внутридомовых инженерных систем (для потребителя в жилом доме).

Как установлено по делу, согласно свидетельства о государственной регистрации права от 19 октября 2010 года, Кубрак Г.А., 06 февраля 1965 года рождения, принадлежит квартира, находящаяся по адресу: г.... Данное право у Кубрак Г.А. зарегистрировано на основании договора дарения от 08 октября 2010 года (л.д.9).

На основании договора об инвестировании строительства жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ, договора об уступке права требования от 17 ноября 1999 года, договора об уступке права требования № от ДД.ММ.ГГГГ, акта приема-передачи жилого помещения от ДД.ММ.ГГГГ, собственником квартиры по адресу: ... является Копысова Л.А., 20 января 1945 года рождения, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 07 августа 2002 года (л.д.29).

В соответствии с договором управления многоквартирным домом ООО УК «Жилкоммунхоз» осуществляет управление многоквартирным домом, находящимся по адресу: ... 2000

04 февраля 2014 года по вине ответчика произошло затопление квартиры истца.

Согласно акта, выполненного сотрудниками ООО УК «Жилкоммунхоз» по факту затопления квартиры (адрес), заявка в аварийно-ремонтную службу от жильцов поступила в 15-00 часов 04 февраля 2014 года о том, что с балкона 5 этажа течет горячая вода. По прибытии монтажниками установлено, что горячая вода течет из квартиры № , причина затопления не установлена, так как в квартире № нет жильцов. Монтажниками выполнены работы по отключению стояков отопления (л.д. 6).

В соответствии с актом обследования технического состояния ООО УК «Жилкоммунхоз» от ДД.ММ.ГГГГ при обследовании квартиры по адресу: г..., выявлено: в зале - деформирование потолка оклеенного плиткой ПВХ, площадью 1,25 кв.м. (5 ед.), на стенах отслоение обоев улучшенного качества общей площадью 1,4 кв.м, влажное состояние дощатых полов с покрытием линолеума на основе; в коридоре – деформирование потолка, оклеенного плиткой ПВХ, площадью 1,25 кв.м. (1 ед.), на стенах отслоение по стыкам обоев улучшенного качества площадью 2,5 кв.м., влажное состояние полов, дощатых с покрытием линолеума на основе; в спальне – деформирование потолка, оклеенного плиткой ПВХ площадью 0,5 кв.м. (2 ед.), на стенах отслоение по стыкам обоев улучшенного качества, площадью 1,5 кв.м., влажное состояние полов дощатых с покрытием линолеума на основе; в спальне – деформирование потолка, оклеенного плиткой ПВХ площадью 0,5 кв.м. (2 ед.), на стенах отслоение по стыкам обоев улучшенного качества, площадью 1,5 кв.м., влажное состояние полов дощатых с покрытием линолеума на основе; в спальне - дефектов потолка не обнаружено, на стенах имеется отслоение по стыкам обоев улучшенного качества площадью 3,5 кв.м. влажное состояние полов дощатых с покрытием линолеума на основе; в кухне - на потолке, окрашенном КЧ мокрые желтые потеки

площадью 0,4 кв.м., на стенах отслоение по стыкам обоев улучшенного качества площадью 0,2 кв.м. Затопление квартиры № произошло с вышерасположенной квартиры №, произошел разрыв чугунного отопительного прибора в зале. Замену стояков отопления на медь. сплав и отопительный прибор из чугунного сплава импортного производства произвел собственник квартиры № самовольно, тем самым нарушив проектную схему системы отопления (л.д.7).

13 февраля 2014 года ООО УК «Жилкоммунхоз» направило в адрес Копысовой Л.А. письмо с требованием привести в соответствие с типовым проектом жилого дома систему отопления в принадлежащем ей жилом помещении. В данном письме указано, что в ходе проведения работ по устранению аварии, в процессе обследования технического состояния квартиры № было выявлено, что в зале указанной квартиры собственником самовольно произведена замена стояков отопления и отопительного прибора, что привело к нарушению проектной схемы отопительной системы. Стояки отопления выполнены из сплава меди, отопительный прибор из чугунного сплава импортного производства, на 7 и 10 секции наблюдаются коррозионные наросты и потеки из ржавчины, в верхней части правой секции имеются выколы из частей металла (л.д. 23).

17 февраля 2014 года сотрудниками ООО УК «Жилкоммунхоз» было проведено повторное обследования технического состояния квартиры, расположенной по адресу: ..., составлен акт, согласно которому при обследовании было выявлено следующее: в зале - деформирование потолка оклеенного плиткой ПВХ, площадью 1,25 кв.м. (5 ед.), на стенах отслоение обоев улучшенного качества общей площадью 1,4 кв.м, дефектов полов не обнаружено; в коридоре – деформирование потолка, оклеенного плиткой ПВХ, площадью 0,75 кв.м. (3 ед.), на стенах отслоение по стыкам обоев улучшенного качества площадью 2,5 кв.м., дефектов полов не обнаружено; в спальне – деформирование потолка, оклеенного плиткой ПВХ площадью 0,75 кв.м. (3 ед.), на стенах отслоение по стыкам обоев улучшенного качества, площадью 1,5 кв.м дефектов полов не обнаружено; в спальне – деформирование потолка, оклеенного плиткой ПВХ площадью 0,25 кв.м. (1 ед.), на стенах отслоение по стыкам обоев улучшенного качества, площадью 1,9 кв.м., дефектов полов не обнаружено; в спальне - дефектов потолка не обнаружено, на стенах имеется отслоение по стыкам обоев улучшенного качества площадью 2,5 кв.м.; дефектов полов не обнаружено. Затопление квартиры № произошло с вышерасположенной квартиры №, произошел разрыв чугунного отопительного прибора в зале. Замену стояков отопления на медь. сплав и отопительный прибор из чугунного сплава импортного производства произвел собственник квартиры № самовольно, тем самым нарушив проектную схему системы отопления. Собственнику квартиры № выдано предписание от 13 февраля 2014 г. № 01.19/86 ООО УК «Жилкоммунхоз» о необходимости восстановления проектной схемы системы отопления в помещении (л.д.8, л.д. 23).

С целью определения стоимости ремонтно-восстановительных работ, причиненных внутренней отделке жилого помещения в результате затопления по адресу: ..., истица Кубрак Г.А. обратилась в ООО «.....».

Экспертом был произведен осмотр квартиры (адрес), по результатам которого составлен локальный сметный расчет. Так в ходе осмотра было обнаружено, что в коридоре на поверхности потолка имеется фрагментарное отставание от основания потолочных плиток, раскрытие стыков, на поверхности стен имеется фрагментарное отставание обоев от основания в стыках; в кухне поверхность потолка имеет фрагментарные пятна и разводы темного цвета от высохшей влаги; в жилых комнатах площадью 16,9 кв.м и площадью 11,9 кв.м. на поверхности потолка имеется фрагментарное отставание от снования потолочных плиток, темные пятна и разводы, деформация, на поверхности стен – фрагментарное отставание обоев от основания, вздутие, темные пятна, разводы; в жилой комнате, площадью 12,3 кв.м. на поверхности потолка имеется

фрагментарное отставание от основания потолочных плиток, деформация, раскрытие стыков, на поверхности стен - фрагментарное отставание обоев от основания, темные пятна и разводы, вздутия; в жилой комнате, площадью 9,7 кв.м. на поверхности потолка фрагментарное отставание от основания потолочных плиток, деформация, поверхность стен имеет фрагментарное отставание обоев от основания, вздутия, разрывы (л.д.55-59). По результатам осмотра, установлено, что необходимы ремонтно-восстановительные работы потолка, стен, составлен локальный сметный расчет. Согласно выводам экспертов стоимость восстановительного ремонта составила 185252 руб. (л.д.38-64).

Кроме того, в результате затопления произошло намокание пяти ковров, в связи с чем, потребовалась их химическая чистка, стоимость которой составила 4952 руб., что подтверждается представленными в материалы дела копиями договора-заказа, в котором отражено, что ковры поступили мокрые, после затопления (л.д. 15) и чека № от 05 февраля 2014 года (л.д.16).

Факт затопления и наличие указанных повреждений в квартире истца, ответчик Копысова Л.А. не оспаривала, при этом возражала относительно размера причиненного ущерба.

По ходатайству ответчика Копысовой Л.А. судом назначалась судебная строительно-техническая экспертиза (л.д.66), однако материалы гражданского дела были возвращены, в связи с невозможностью проведения экспертизы по причине того, что в квартире по адресу: ..., выполнен ремонт (л.д.68). Самостоятельно мер к определению иного размера ущерба ответчик не принимала, при этом с заключением, составленным ООО «...» была ознакомлена после его составления. По каким именно основаниям заключение, составленное ООО «...», она считает неверным, ответчик пояснить затруднилась, замечаний относительно содержания заключения не выразила.

Учитывая изложенное, у суда отсутствуют основания сомневаться в достоверности и правильности выводов экспертов, содержащихся в заключении о стоимости ремонта, составленном ООО «...».

Заключение специалиста № является надлежащим и допустимым доказательством в силу [ст. 60 ГПК РФ](#), поскольку соответствует требованиям Федерального закона № 135-ФЗ от 29 июля 1998 года "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и требованиям, предъявляемым к заключению эксперта или комиссии экспертов и его содержанию. Исследование проводилось путем осмотра жилого помещения, расположенного по адресу: ... и осуществления необходимых замеров и изучения предоставленных документов и информации. При проведении осмотра экспертом была определена площадь конструктивных элементов жилого помещения, зафиксированы дефекты затопления, сохранившиеся на момент осмотра в помещениях исследуемого жилого помещения. Расчет стоимости ущерба, причиненного внутренней отделке жилого помещения, представлен в виде локального сметного расчета, который составлен базисно-индексным методом в уровне цен по состоянию на 01 января 2000 года, с использованием территориальных единичных расценок Красноярского края, при этом для перерасчета стоимости в цены 4 квартала 2013 года применены индексы, рекомендуемые к применению для Красноярского края. Заключение экспертов составлено ясно, полно, сомнений в его правильности и обоснованности не имеется, ответчиком в ходе рассмотрения дела не представлено доказательств, подтверждающих иной размер стоимости ущерба, причиненного в результате затопления, поэтому возражения ответчика против данного заключения экспертизы, суд находит не состоятельными.

Оценивая представленные сторонами доказательства в соответствии со [ст.67 ГПК Российской Федерации](#) в их совокупности, суд считает, что затопление квартиры истицы Кубрак Г.А., произошло по вине ответчика Копысовой Л.А., которая совершила самовольное, без

согласования с управляющей компанией, переоборудование системы отопления, что привело к нарушению проектной схемы отопительной системы, что состоит в прямой причинной связи с затоплением квартиры № и наступившими последствиями в виде причинения ущерба Копысовой Л.А..

В соответствии со [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).

За проведение экспертного исследования [ООО «Кадастр Инжиниринг»](#) истцом Кубрак Г.А. было оплачено 10000 рублей, что подтверждается квитанциями к приходному кассовому ордеру № от 21 февраля 2014 года (л.д.19).

Также истцом Кубрак Г.А. были понесены расходы по направлению ответчику Копысовой Л.А. телеграммы с извещением о проведении независимой экспертизы ущерба квартиры (л.д.21, л.д.25), и уведомления с требованием о возмещении причиненного ущерба (л.д.24, л.д.25) на общую сумму 447 рублей 93 копейки.

Поскольку указанные расходы истцом были понесены в результате восстановления нарушенного права, причиненного действиями ответчика, подлежат взысканию с ответчика в полном объеме.

С учетом суммы в размере 5000 рублей, добровольно выплаченной ответчиком истцу в счет возмещения ущерба, о чем имеется расписка (л.д. 36), сумма, подлежащая взысканию с ответчика Копысовой Л.А. в пользу истца Кубрак Г.А., составляет 195651,93 руб. (стоимость ремонта 185252 руб. + стоимость чистки ковров 4952 руб. + расходы по проведению оценки 10000 руб. + расходы по почтовым отправлениям 447,93 руб. - 5 0000 руб.).

Кроме того, истицей заявлено требование о компенсации морального вреда, причиненного затоплением, в сумме 3000 рублей, которое суд находит не подлежащим удовлетворению по следующим основаниям.

В силу [ст. 1099 ГК РФ](#) основания и размер компенсации гражданину морального вреда определяются правилами, предусмотренными настоящей главой и статьей 151 настоящего Кодекса.

Согласно [ст. 151 ГК РФ](#), 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.

Нематериальные блага, подлежащие защите таким способом, перечислены в [статье 150 Гражданского кодекса Российской Федерации](#): жизнь и здоровье, достоинство, личная неприкосновенность, честь и доброе имя, деловая репутация, неприкосновенность частной жизни, личная и семейная тайна, право свободного передвижения, выбора места пребывания и жительства, право на имя, право авторства, иные личные неимущественные права и другие нематериальные блага, принадлежащие гражданину от рождения или в силу закона,

неотчуждаемые и непередаваемые иным способом. Эти права и блага характеризуются тем, что они имеют абсолютный характер, возникают независимо от волеизъявления их обладателя в результате самого факта рождения человека (жизнь, честь, достоинство) или в силу закона (право авторства), неотчуждаемы и непередаваемы иным способом.

Учитывая то обстоятельство, что в данном случае действиями ответчика какие-либо неимущественные права истца, либо иные нематериальные блага не нарушены, основания для взыскания с ответчика денежной компенсации морального вреда отсутствуют.

В соответствии со [ст. 98 ГПК РФ](#) 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, указанные в настоящей статье судебные расходы присуждаются истцу пропорционально размеру удовлетворенных судом исковых требований.

Истцом понесены судебные расходы по оплате госпошлины в размере 5204,08 руб. (л.д.2), которые подлежат взысканию с ответчиков в пользу истца пропорционально удовлетворенной части исковых требований. Принимая во внимание, что исковые требования Кубрак Г.А. подлежат частичному удовлетворению в сумме 195651,93 руб., размер государственной пошлины, подлежащей взысканию с ответчика Копысовой Л.А., составляет 5113,04 руб.

Общая сумма, подлежащая взысканию с ответчика Копысовой Л.А. в пользу Кубрак Г.А. составляет 200764,97 руб. (195651,93 руб. + 5113,04 руб.).

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

РЕШИЛ:

Исковые требования Кубрак ГА к Копысовой ЛА о возмещении материального ущерба, удовлетворить частично.

Взыскать с Копысовой ЛА в пользу Кубрак ГА 200 764 (двести тысяч семьсот шестьдесят четыре) рубля 97 копеек.

В остальной части в удовлетворении иска отказать.

Решение может быть обжаловано в Красноярский краевой суд в течение одного месяца с момента изготовления мотивированного решения путем подачи жалобы через Ачинский городской суд.

Судья: А.К. Шиверская