

РЕШЕНИЕ

Именем Российской Федерации

31 января 2020 года

город Москва

Перовский районный суд города Москвы в составе председательствующего судьи Шутовой И.В., при секретаре Кузьминой С.Н.,

рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело № 2-203/2020 по иску Фрейдман Дарьи Николаевны, Фрейдман Сергея Игоревича к Государственному бюджетному учреждению города Москвы «Жилищник района Новогиреево» о возмещении ущерба от залива квартиры,

УСТАНОВИЛ:

Истцы обратились в суд с требованиями о взыскании с ответчика ущерба, причиненного их имуществу в размере 369 100 руб., компенсации морального вреда по 20 000 руб. в пользу каждого истца, расходы на оказание юридических услуг в пользу истца Фрейдман Д.Н., расходы по составлению доверенности в размере 1 700 руб. в пользу истца Фрейдман Д.Н., расходы по проведению оценки в размере 11 000 руб. в пользу истца Фрейдман Д.Н., штраф за отказ в добровольном порядке удовлетворить требования потребителя.

Иск мотивирован тем обстоятельством, что Фрейдман Д.Н., Фрейдман С.И. являются собственниками квартиры № 165, расположенной по адресу: г. Москва, Зеленый проспект, д.56. 29 июля 2019 года в указанной квартире произошел залив данной квартиры, протечка горячей воды. В результате залива квартире истцов причинен значительный материальный ущерб. В целях определения размера причиненного ущерба, истцы обратились в ООО «Единая Оценочная Компания». По результатам оценки квартиры, было составлено заключение специалиста, согласно которому стоимость ущерба, причиненного имуществу истца составила 369 100 руб. В возмещении ущерба и выплате стоимости восстановительного ремонта в добровольном порядке ответчик отказал.

Истцы в судебное заседание не явились, о дате, времени и месте судебного заседания извещены, причины не явки не известны.

Представитель истца Грязнова К.Н. поддержала иски в полном объеме, просила их удовлетворить. Представила рецензию за судебную экспертизу.

Представитель ответчика Царев Д.Ю. поддержал письменный отзыв на исковое заявление, вину ГБУ «Жилищник района Новогиреево» в заливе квартиры истца не оспаривал, просил в иске отказать, но в случае если суд придет к выводу об удовлетворении исковых требований, просил снизить подлежащий штраф на основании ст.333 ГК РФ.

Суд, заслушав представителя истца, представителя ответчика, изучив материалы дела, суд приходит к следующему.

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); если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в этом доме (ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ).

Граждане, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме, являются потребителями услуг, оказываемых управляющей организацией по возмездному договору управления многоквартирным домом, в связи с чем, на данные правоотношения

распространяется Закон Российской Федерации от 7 февраля 1992 г. № 2300-1 «О защите прав потребителей».

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; законом или договором может быть установлена обязанность причинителя вреда выплатить потерпевшим компенсацию сверх возмещения вреда; лицо, причинившее вред, освобождается от возмещения вреда, если докажет, что вред причинен не по его вине. Законом может быть предусмотрено возмещение вреда и при отсутствии вины причинителя вреда; вред, причиненный правомерными действиями, подлежит возмещению в случаях, предусмотренных законом; в возмещении вреда может быть отказано, если вред причинен по просьбе или с согласия потерпевшего, а действия причинителя вреда не нарушают нравственные принципы общества.

В соответствии с ч. 2 ст. 161 ЖК РФ, по договору управления многоквартирным домом одна сторона (управляющая организация) по заданию другой стороны (собственников помещений в многоквартирном доме, органов управления товарищества собственников жилья, органов управления жилищного кооператива или органов управления иного специализированного потребительского кооператива, лица, указанного в п. 6 ч. 2 ст. 153 Кодекса, либо в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 161 Кодекса, застройщика) в течение согласованного срока за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по надлежащему содержанию и ремонту общего имущества в таком доме, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в таком доме и пользующимся помещениями в этом доме лицам, осуществлять иную направленную на достижение целей управления многоквартирным домом деятельность.

Судом установлено, что 29 июля 2019 г. в результате неисправности в трубе, ведущей к полотенцесушителю находящегося в квартире №169 по адресу: г. Москва, Зеленый проспект, д.56. произошла протечка горячей воды. В результате залива были повреждены внутренняя отделка квартиры истцов (ламинат по всему периметру кухни, натяжной потолок по всему периметру кухни, ламинат по всему периметру коридора, отслоения обоев в кухне в коридоре). Это подтверждено актом обследования квартиры от 29 июля 2019г.

Квартира принадлежит истцам на праве общей совместной собственности, что подтверждено свидетельством о государственной регистрации права собственности.

Ответчик является управляющей организацией дома, в котором расположена указанная квартира.

Ответчик в ходе рассмотрения настоящего спора был не согласен с заявленной суммой восстановительного ремонта и по его ходатайству была назначена и проведена судебная оценочная экспертиза, проведение которой поручено экспертам АНО «ЮРИДЕКС».

Согласно заключению эксперта стоимость восстановительного ремонта квартиры № 165 по адресу: г. Москва, ул. Зеленый проспект, д. 56, поврежденной в результате залива, составляет 104 425 руб. 15 коп.

Оснований не доверять заключению судебной оценочной экспертизы у суда не имеется, экспертное исследование проводилось экспертами, предупрежденными об уголовной ответственности за дачу заведомо ложного заключения, имеющим необходимую квалификацию и стаж работы, заключение оценочной экспертизы соответствует ст. 86 ГПК РФ, содержит подробное описание проведенного исследования, сделанные в результате его выводы и ответы на поставленные судом вопросы. Экспертное заключение изложено в доступной форме, ясно для понимания, противоречий между исследовательской частью и выводами не содержит, соответствует ФЗ «Об экспертной деятельности в РФ», а экспертиза была проведена в соответствии с требованиями статей 79, 80 ГПК РФ.

Суд признаёт заключение стоимости восстановительного ремонта квартиры истца от 14.08.2019 г. недостоверным доказательством, т.к. изложенные в нём выводы опровергаются выводами, сформулированными в заключение эксперта от 24.12.2019 г..

Представленная представителем истцов рецензия ООО «Право Экспертиза Кадастра Оценка» рецензента Мажукова С.В. в которой дана оценка заключению судебной

экспертизы и выражается несогласие с ее выводами, не свидетельствует о недостоверности и незаконности заключения судебной экспертизы, поскольку мнение другого специалиста, отличное от заключения эксперта, является субъективным мнением этого специалиста, направленным на собственную оценку доказательств и фактических обстоятельств дела, а кроме того, специалисты дают правовую оценку судебной экспертизе, тогда как в соответствии с действующим законодательством право оценки доказательств является прерогативой суда. При этом каких-либо объективных доказательств, опровергающих выводы судебной экспертизы, стороной истца представлены не были. Оснований для проведения повторной экспертизы судом не установлено.

Согласно п. 1 ст. 290 Гражданского кодекса РФ собственникам квартир в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности общие помещения дома, несущие конструкции дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование за пределами или внутри квартиры, обслуживающее более одной квартиры. Аналогичным образом ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ включает в состав общего имущества механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.

Пунктом 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 предусмотрено, что в состав общего имущества включается внутридомовая инженерная система водоотведения, состоящая из канализационных выпусков, фасонных частей (в том числе отводов, переходов, патрубков, ревизий, крестовин, тройников), стояков, заглушек, вытяжных труб, водосточных воронок, прочисток, ответвлений от стояков до первых стыковых соединений, а также другого оборудования, расположенного в этой системе.

Согласно п. п. 10, 11, 13 названных Правил общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации (в том числе о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, техническом регулировании, защите прав потребителей); содержание общего имущества включает в себя, в том числе, осмотр общего имущества, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан; текущий и капитальный ремонт, подготовку к сезонной эксплуатации и содержание общего имущества. Осмотры общего имущества в зависимости от способа управления многоквартирным домом проводятся собственниками помещений, лицами, привлекаемыми собственниками помещений на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, или ответственными лицами, являющимися должностными лицами органов управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива (далее - ответственные лица) или управляющей организацией, а при непосредственном управлении многоквартирным домом - лицами, оказывающими услуги и (или) выполняющими работы.

Пунктом 42 Правил установлено, что 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.

Как следует из акта обследования квартиры, причиной затопления явилось неисправности в трубе, ведущей к полотенцесушителю находящегося в квартире №169 по адресу: г. Москва, Зеленый проспект, д.56.

На основании изложенного, суд приходит к выводу, что ответчик ненадлежащим образом выполнил свои обязанности по содержанию и ремонту общего имущества дома.

В силу ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управляющая организация, осуществляющая управление многоквартирным домом, несёт ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме.

Таким образом, истцы имеют право на возмещение ущерба в размере 104 425 руб. 15 коп.

В связи с тем, что истец является потребителем коммунальных услуг, которые предоставляет управляющая компания ГБУ г. Москвы «Жилищник района Новогиреево», обязанная осуществлять текущий капитальный ремонт жилого фонда, нежилых строений, их инженерного оборудования, и в результате действий которой произошел залив квартиры истца, нарушив тем самым ее права как потребителя, руководствуясь ст. 15 Закона РФ от 07 июля 1992 года № 2300-1 «О защите прав потребителей», суд с учетом характера причиненных истцу нравственных страданий, степени вины ответчика, исходя из принципа разумности и справедливости, определяет в сумме 5 000 руб. в пользу каждого истца.

В соответствии со ст. 13 ФЗ «О защите прав потребителей» при удовлетворении судом требований потребителя, установленных законом, суд взыскивает с изготовителя (исполнителя, продавца, уполномоченной организации или уполномоченного индивидуального предпринимателя, импортера) за несоблюдение в добровольном порядке удовлетворения требований потребителя штраф в размере пятидесяти процентов от суммы, присужденной судом в пользу потребителя.

Учитывая правовую позицию Конституционного Суда Российской Федерации, изложенную в Постановлениях от 12.05.1998 г. № 14-П, от 30.07.2001 г. № 13-П, и публично-правовую природу данного штрафа, содержащего признаки административной штрафной санкции, а именно справедливость наказания, его индивидуализацию и дифференцированность. В противном случае несоизмеримо большой штраф превратится из меры воздействия в инструмент подавления экономической самостоятельности и инициативы, чрезмерного ограничения свободы предпринимательства и права собственности, что в силу статей 34 (часть 1), 35 (части 1 - 3) и 55 (часть 3) Конституции Российской Федерации недопустимо.

Предоставленная суду возможность снижать размер неустойки в случае ее чрезмерности по сравнению с последствиями нарушения обязательств является одним из правовых способов, предусмотренных в законе, которые направлены против злоупотребления правом свободного определения размера неустойки, то есть, по существу, - на реализацию требования части 3 статьи 17 Конституции РФ, согласно которой осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. Именно поэтому в части 1 статьи 333 ГК Российской Федерации речь идет не о праве суда, а, по существу, о его обязанности установить баланс между применяемой к нарушителю мерой ответственности и оценкой действительного (а не возможного) размера ущерба.

Суд, учитывая заявление ответчика, являющегося государственным бюджетным учреждением, о применении положений ст. 333 ГК РФ к штрафу, приходит к выводу о возможности удовлетворения данного заявления, считая размер штрафа в размере 50% от присужденных сумм - явно несоразмерным последствиям нарушенного обязательства, и руководствуясь положениями ст. 333 ГК РФ, суд полагает возможным снизить размер штрафа до 20 000 руб. в пользу каждого истца.

Рассматривая требование истца о взыскании в его пользу судебных расходов, суд приходит к следующему.

В соответствии со ст. 88 ГПК РФ, судебные расходы состоят из государственной пошлины и издержек, связанных с рассмотрением дела.

Требования истца о взыскании расходов по составлению нотариальной доверенности в размере 1 700 руб. не подлежат удовлетворению, поскольку в соответствии с Постановлением Пленума ВС РФ от 21.01.2016 г. № 1 г. Москва «О некоторых вопросах применения законодательства о возмещении издержек, связанных с рассмотрением дела» расходы на оформление доверенности представителя могут быть признаны судебными издержками, если такая доверенность выдана для участия представителя в конкретном деле или конкретном судебном заседании по делу.

Учитывая, что нотариальная доверенность представлена не в оригинале, оформлена не на конкретное дело, что не исключает возможности использовать ее в других судебных заседаниях, суд приходит к выводу об отказе в удовлетворении расходов на оформление доверенности в размере 1 700 руб.

Расходы истцов по оплате услуг по проведению оценочных услуг стоимости ремонта их квартиры не подлежат взысканию с ответчика, т.к. суд признал отчет об определении стоимости ремонта от 14.08.2019г. недостоверным доказательством.

В силу абз. 5 ст. 94 ГПК РФ к издержкам, связанным с рассмотрением дела, относятся расходы на оплату услуг представителей.

В соответствии с ч. 1 ст. 100 ГПК РФ стороне, в пользу которой состоялось решение суда, по ее письменному ходатайству суд присуждает с другой стороны расходы на оплату услуг представителя в разумных пределах.

Истцом Фрейдман Д.Н. в подтверждение понесенных расходов в размере 50 000 руб. 00 коп., представлены договор на оказание юридических услуг от 03.09.2019г., а также квитанция, подтверждающая оплату юридических услуг в указанном размере.

Однако, суд считает необходимым уменьшить размер взыскиваемой суммы понесенных истцом расходов с учетом принципов разумности, а также материалов дела и фактических обстоятельств, полагая возможным взыскать с ответчика в пользу истца Фрейдман Д.Н. сумму в размере 20 000 руб. 00 коп. в счет возмещения судебных расходов, связанных с оплатой услуг представителя, что соотносимо с объемом защищаемого права.

Поскольку истец был освобожден от оплаты государственной пошлины в связи с тем, что иск заявлен в рамках Закона «О защите прав потребителей», постольку согласно ст. 103 ГПК РФ, суд находит возможным взыскать с надлежащего ответчика ГБУ «Жилищник района Новогиреево» в бюджет г.Москвы пошлину в сумме 3 588 руб. 50 коп.

Руководствуясь ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса РФ, суд

РЕШИЛ:

Исковые требования Фрейдман Дарьи Николаевны, Фрейдман Сергея Игоревича к Государственному бюджетному учреждению города Москвы «Жилищник района Новогиреево» о возмещении ущерба от залива квартиры – удовлетворить частично.

Взыскать с Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Новогиреево» в пользу Фрейдман Дарьи Николаевны, Фрейдман Сергея Игоревича в счет возмещения ущерба, причиненного в результате залива квартиры денежную сумму в размере 104 425 руб. 15 коп., моральный вред в размере 5 000 руб. 00 коп. в пользу каждого истца, штраф в размере 20 000 руб. 00 коп. в пользу каждого истца, расходы по оплате услуг представителя в размере 20 000 руб. в пользу Фрейдман Дарьи Николаевны.

В остальной части иска – отказать.

Взыскать с Государственного бюджетного учреждения города Москвы «Жилищник района Новогиреево» в доход бюджета г. Москвы государственную пошлину в размере 3 588 руб. 50 коп.

Решение может быть обжаловано в апелляционном порядке в течение месяца в Московский городской суд через Перовский районный суд г.Москвы со дня изготовления решения суда в окончательной форме.

Судья

И.В. Шутова

